# Beiträge zur Geschichte des Grundeigentums in der Stadt Wetzlar im späteren Mittelalter.



DISSERTATION

zur Erlangung der Doktorwürde

bei der Philosophischen Fakultät

der Hessischen Ludwigs-Universität

zu Giessen

eingereicht von

ARTHUR VELTEN

aus Wetzlar.



GIESSEN 1922

v. Münchow'sche Universitäts-Druckerei Otto Kindt Wwe

# Beiträge zur Geschichte des Grundeigentums in der Stadt Wetzlar im späteren Mittelalter.

---

DISSERTATION

zur Erlangung der Doktorwürde

bei der Philosophischen Fakultät

der Hessischen Ludwigs-Universität
zu Giessen

eingereicht von

ARTHUR VELTEN
aus Wetzlar.

---

GIESSEN 1922
v. Münchow'sche Universitäts-Druckerei Otto Kindt Wwe.

Genehmigt durch den Prüfungsausschuß am 13. Dezember 1920
Berichterstatter: Prof. Dr. Vigener.

# Inhaltsverzeichnis.

# Vorbemerkung.

Die Erforschung des Grundeigentums in den deutschen Städten im Mittelalter wurde von Wilhelm Arnold mit einer Abhandlung eröffnet, die schon abschließende Resultate zu bieten unternahm. Die Arbeit war unter weitem Gesichtspunkt gefaßt und wirkte äußerst anregend. Ihre Ergebnisse blieben aber nicht unbestritten. Wesentlich auf Basler Forschungen beruhend, unter dem Einfluß einer ganz bestimmten Anschauung über die Entstehung der Städte selbst verfaßt, konnte sie nicht mehr in allen Punkten Allgemeingültigkeit beanspruchen, sobald die Verhältnisse anderer Städte einmal genauer untersucht wurden. Es ist überhaupt gewagt, den Gang einer Entwicklung in großen Zügen darzustellen, solange die Einzelforschungen noch fehlen. Auch jetzt scheint der Zeitpunkt für eine Zusammenfassung noch nicht gekommen zu sein. Die Entwicklung der einzelnen Städte weist zu große Verschiedenheiten auf. Zunächst gilt es also, die besondere Entwicklung des Grundeigentums in den einzelnen mittelalterlichen Städten zu untersuchen. Dies für Wetzlar zu tun, ist der Zweck der vorliegenden Arbeit, bei der ich mich in Anbetracht der schwierigen Zeitverhältnisse im wesentlichen auf das eigentliche Thema beschränkt habe.

Die Wetzlarer Urkunden liegen bis 1350 im Wetzlarer Urkundenbuch bzw. in den dort angeführten Urkundenbüchern registriert und zum großen Teil gedruckt vor. Aber im Wetzlarer Urkundenbuch fehlen alle Urkunden, die ausschließlich das Marienstift betreffen und für die Stadt keine allgemeinere Bedeutung haben. Für die vorliegende Untersuchung sind diese Urkunden natürlich von größtem Interesse, da wir im Marienstift wohl den größten Grundbesitzer im mittelalterlichen Wetzlar zu erblicken haben. War schon aus diesem Grunde eine Beschränkung auf das gedruckte Material unzulässig, so ergab sich die Notwendigkeit, auf die ungedruckten Urkunden zurückzugreifen, auch aus der Tatsache, daß das Jahr 1350 in der Entwicklung des Grundeigentums keinen Höhepunkt darstellt. Es wurden deshalb vom Verfasser die betr. Bestände des Wetzlarer Stadtarchivs, des Spitalarchivs, des Domarchivs und des Braunfelser Archivs herangezogen, und der Verfasser möchte nicht versäumen, den Archivaren, Herrn Dr. Smid, Herrn Pfarrer Witsch und Herrn Baurat Seiler, für die Bereitwilligkeit zu danken, mit der sie ihm die Bestände ihrer Archive zugänglich gemacht haben. Insbesondere dankt der Verfasser aber Herrn Professor Dr. Vigener, der die Arbeit jederzeit mit Interesse verfolgt und sie in liebenswürdigster Weise in jeder Hinsicht gefördert hat.

---

## Verzeichnis der benutzten Literatur.


1. Wilh. Arnold, Zur Geschichte des Eigentums in d. deutschen Städten. Basel 1861.
2. L. Baur, U. B. des Klosters Arnsburg. Darmstadt 1831.
3. G. v. Below, Zur Entstehung der deutschen Stadtverfassung. Histor. Zs. Bd. 58 und 59. München und Leipzig 1887/88.
4. — Die Entstehung der deutschen Stadtgemeinde. Düsseldorf 1889.
5. — Der Ursprung der deutschen Stadtverfassung. Düsseldorf 1892.
6. — Territorium und Stadt. München und Leipzig 1900.
7. — Die Bedeutung der Gilden für die Entstehung der deutschen Stadtverfassung (Jahrbücher für Nationalökonomie und Statistik. Gegr. von B. Hildebrand, hrsg. von J. Konrad und L. Elster. Jena 1863 ff. Bd. 58). 1892.
8. — Zur Geschichte des Handwerks und der Gilden. Histor. Zs. Bd. 106. München und Berlin 1911.
9. Fr. Beyerle, Die ewigen Renten des Mittelalters. (Vierteljahrschrift für Sozial- und Wirtschaftsgeschichte. IX. Bd. 1911. S. 401/6).
10. K. Beyerle, Grundeigentumsverhältnisse und Bürgerrecht im mittelalterlichen Konstanz. I. Bd. 1. Teil. Das Salmannenrecht. Heidelberg 1900.
11. K. Bücher, Die Berufe der Stadt Frankfurt a. M. im Mittelalter. (Abh. d. Sächs. Ges. f. Wiss. 30, 3). Leipzig 1914.
12. G. Caro, Ländlicher Grundbesitz von Stadtbürgern im Mittelalter. In „Neue Beiträge zur deutschen Wirtschafts- und Verfassungsgeschichte". Leipzig 1911.
13. L. Diefenbach, Glossarium Latino-Germanicum. Frankfurt 1857.
14. A. Dopsch, Die Wirtschaftsentwicklung der Karolingerzeit vornehmlich in Deutschland. 2 Teile. Weimar 1912/13.
15. E. S. Dyckerhoff, Die Entstehung des Grundeigentums und die Entwicklung der gerichtlichen Eigentumsübertragung in der Reichsstadt Dormund. Heidelberg 1909. Deutschrechtl. Beiträge III, 1.
16. R. Eberstadt, Magisterium und Fraternitas. Leipzig 1897.
17. — Der Ursprung des Zunftwesens und der älteren Handwerkerverbände des Mittelalters. Leipzig 1900.
18. L. H. Euler, Vogt und Schultheiß zu Wetzlar. Im „Archiv für Frankfurts Geschichte und Kunst." N. F. I. Frankfurt 1860.
19. H. Falk, Das Eigentum am Grund und Boden in Drenthe etwa 14. bis 19. Jhdt. Diss. Würzburg 1914.
20. M. Foltz, U. B. der Stadt Friedberg. Bd. 1. 1216—1410. Marburg 1904.
21. F. Gaul, Die persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse des Bauernstandes im Fürstentum Solms-Braunfels in 1000 jähriger Entwicklung vom 9.—19. Jahrhundert. Jena 1904.
22. J. Gobbers, Die Erbleihe und ihr Verhältnis zum Rentkauf im mittelalterlichen Köln des 12.—14. Jahrhunderts. Zeitschrift der Savigny-Stiftung. Germ. Abt. 5. 1884.
23. J. Greving, Wohnungs- und Besitzverhältnisse der einzelnen Bevölkerungsklassen im Kölner Kirchspiel St. Kolumba vom 13. bis 19. Jahrh. In „Ann. d. Hist. Ver. f. d. Niederrhein." Köln 1904.

24. V. F. de Gudenus, Sylloge I Variorum Diplomatariorum. Frankfurt a. M. 1728.
25. — Codex Diplomaticus anecdotorum. Bd. 1—5. Frankfurt u. Leipzig. 1743 ff., 1768.
26. A. Haas, Die Gebäude für kommunale Zwecke in den mittelalterlichen Städten Deutschlands. Diss. Freibg. 1914. Emmendingen 1914.
27. Hayls Repertitorium im Braunfelser Archiv.
28. A. Heusler, Institutionen des deutschen Privatrechts. 2 Bde. Leipz. 1886.
29. M. Heyne, 5 Bücher deutscher Hausaltertümer von den ältesten geschichtlichen Zeiten bis zum 16. Jhdt. 1. Bd. Leipz. 1899.
30. — Das altdeutsche Handwerk. Straßburg 1908.
31. v. Jnama-Sternegg, Deutsche Wirtschaftsgeschichte II. Leipzig 1891.
32. O. Jaeger, Die Rechtsverhältnisse des Grundbesitzes in der Stadt Straßburg während des Mittelalters. Diss. Straßburg 1888.
33. F. Keutgen, Untersuchungen über den Ursprung der deutschen Stadtverfassung. Leipzig 1895.
34. — Aemter und Zünfte. Jena 1903.
35. C. Köhne, Studien über die Entstehung der Zwang- und Bannrechte. (Zeitschr. d. Sav.-Stift. Germ. Abt. 25). 1904.
36. — Mühlenbann u Burgenbau. (Zeitschr. d. Sav.-Stift. Germ. Abt. 28). 1907.
37. Konstanzer Häuserbuch von K. Beyerle und A. Maurer. 2. Bd. Geschichtliche Ortsbeschreibung. 1. Hälfte. Heidelberg 1908.
38. G. L. Kriegk, Deutsches Bürgertum im Mittelalter. N. F. Frankfurt 1871.
39. B. Kuske, Das Schuldenwesen der deutschen Städte im Mittelalter. Tübingen 1904. In „Zeitschr. f. d. gesamte Staatswissenschaft", hrsg. von K. Bücher. Ergänzungsheft XII.
40. F. Lau, U. B. der Reichsstadt Frankfurt. 2 Bde. Frankfurt 1901/5.
41. B. Meisterernst, Die Grundbesitzverhältnisse in der Stadt Münster im Mittelalter. Diss. Münster 1909.
42. J. A. Merkle, Die Entwicklung des Territoriums der Stadt Rottweil bis 1600. Diss. Tübingen 1913.
43. Mittelrheinische Regesten: von A. Goerz. 4 Bde. Koblenz 1876/86.
44. U. B. zur Geschichte der mittelrheinischen Territorien von H. Beyer, L. Eltester und A. Goerz. 3 Bde. Koblenz 1860/74.
45. F. J. Mone, Die Miete der Gewerbslokale vom 10.—17. Jahrhundert. In: Zeitschr. f. d. Gesch. des Oberrheins, hrsg. von F. J. Mon.e 13. Bd., 4. Heft. Karlsruhe 1861.
46. A. Nagel, Zur Geschichte des Grundbesitzes und des Kredits in oberhessischen Städten. Im 3. Jahresber. d. Oberhess. Ver. f. Lokalgeschichte. Gießen 1883.
47. Zweiter Jahresbericht d. Oberhess. Ver. f. Lokalgeschichte. Vereinsjahr 1880—1881. S. 77: 3 Wetzlarische Urk. aus dem Archiv d. Vereins.
48. Regesten der Erzbischöfe von Mainz 1289—1396. Hrsg. von G. v. d. Ropp. Bearbeitet von E. Vogt und F. Vigener. Leipzig 1907 ff.
49. H. Reimer, U. B. zur Geschichte der Herren von Hanau und der ehemaligen Provinz Hanau. 4 Bde. 1891/97.
50. S. Rietschel, Die Entstehung der freien Erbleihe. In: Z. R. G. Bd. 22 (1901).
51. E. Rosenthal, Zur Geschichte des Eigentums in der Stadt Würzburg (ein Beitrag zur Gesch. des Eigentums in d. deutschen Städten). Diss. Würzburg 1878.
52. O. Schreiber, Die Geschichte der Erbleihe in Straßburg im Elsaß. Heidelberg 1909 (Deutschrechtliche Beiträge, Bd. III, Heft 3).
53. R. Schröder, Lehrbuch der deutschen Rechtsgeschichte. 5 A. Leipz. 1907; 6 A. fortgef. von E. Frh. v. Künßberg. 1. Teil. Leipz. 1919.
54. Alfred Schultze, Zur Geschichte des städtischen Grundbesitzes. In: Vierteljahrschr. für Sozial- und Wirtschaftsgeschichte. X. Bd. 1912.

55. G. Seeliger, Staat und Grundherrschaft in der älteren deutschen Geschichte. Leipzig 1909.
56. Benediktus Baron v. Stempell, Die ewigen Renten und ihre Ablösung. Zur mittleren Wirtschaftsgeschichte Deutschlands. Diss. Leipzig 1910.
57. Ulmenstein, Geschichte der Stadt Wetzlar. 3 Bde. 1802/10.
58. H. Veltmann, Neudruck der Chronik des J. P. Chelius. Wetzlar 1917.
59. — Vom Ursprung und Werden der Stadt Wetzlar. Wetzlars ältester Name. Wetzlar 1910.
60. — Von der Reichsstadt Wetzlar Größe und Verfall und den Ursachen ihres Niedergangs. In: Mitt. d. Wetzl. Gesch.-Ver. 5. Heft. Wetzlar 1914.
61. E. Wiese, U. B. der Stadt Wetzlar. Bd. 1. 1141—1350. Marburg 1911.
62. A. Wyß, U. B. der Deutschordensballei Hessen. 3 Bde. Leipz. 1879/99.
63. F. Zander, Beiträge zur Geschichte des königlichen Einflusses auf die inneren reichsstädtischen Angelegenheiten zur Zeit Ludwigs des Bayern und Karls IV. Diss. Halle 1911.

---

## I. Die Frage des Obereigentums.

Bei der Untersuchung der Grundeigentumsverhältnisse im mittelalterlichen Wetzlar stoßen wir auf unbedingt zuverlässige Angaben erst gegen Ende des 12. Jahrhunderts. Für die seit der ersten Ansiedlung verflossene Zeit sind wir auf Vermutungen angewiesen, die allerdings stellenweise zu Wahrscheinlichkeiten erhoben werden können. Es gilt ja überhaupt für den Historiker, nicht nur unbedingt sichere Ergebnisse zu liefern, sondern sie anzustreben und den Grad der Wahrscheinlichkeit zu bestimmen, der für bestimmte Angaben geltend gemacht werden kann.

In karolingischer Zeit scheint Wetzlar eine königliche Villa gewesen zu sein[1]). Das Land war vielleicht zu der Zeit, in der sich das Grundeigentum des Königs als festes Recht herausbildete, noch herrenlos gewesen. Vom König wurde mindestens ein Teil des Gebietes dann anscheinend den elsässischen Grafen Udo und Hermann als Benefizium verliehen. Mit einem Teil dieses Krongutes fundierten beide das Marienstift[2]), während der noch verbliebene Rest anscheinend nach ihrem Tode an die Krone zurückgefallen ist. Für das 9. Jahrhundert haben wir also anzunehmen, daß König und Marienstift sich in das Eigentum am Grund und Boden geteilt haben. Vielleicht haben neben ihnen von vornherein freie Bauern Anteil am Boden gehabt und durch das ganze Mittelalter hindurch behauptet. Jener Adalbert, der mit seinen Söhnen im Jahre 1150 dem Kloster Schiffenberg eine Anzahl Hörige — darunter auch solche in Wetzlar — überwies[3]), war unter Umständen einer von diesen freien Grundbesitzern.

Von einem nicht ausgeliehenen Eigentum des Königs hat sich in der Zeit, in der unsre urkundliche Ueberlieferung einsetzt, kein Zeugnis mehr erhalten. Weitere Vergabungen waren bei der zunehmenden Verflüchtigung des Lehnsverhältnisses der Erhaltung eines königlichen Eigentums nicht günstig. Wenn freilich 1277 König Rudolf einem neugeschaffenen Burgmann auf der Reichsburg Kalsmunt Anweisung auf 100 Mark gab mit der Bestimmung, er sollte sich dafür Grundstücke als Burglehen kaufen[4]), so können wir daraus noch nicht mit Bestimmtheit schließen, daß er nicht mehr im Besitze nicht ausgeliehenen Gutes gewesen wäre. Eine Vermehrung der Reichslehen konnte ihm nur angenehm sein.

---

[1]) Veltmann, Vom Ursprung und Werden der Stadt Wetzlar. S. 20f.
[2]) Veltmann. Ursprung S. 28f.
[3]) Wiese 2. — [4]) Ders. 215.

Aber der zur Anerkennung des Obereigentums gezahlte Rekognitionszins scheint schon vor der Zeit, in der unsre Urkunden einsetzen, mindestens zum Teil in andere Hände übergegangen zu sein, denn 1180 bestätigte Kaiser Friedrich I. die von seinen Vorgängern getroffene Regelung der Grundzinsverhältnisse, daß nämlich jeder von seiner area dem Herrn, von dem er sie hätte (domino, a quo tenet), 4 Denare zahlen sollte [1]).

Wer diese Herren gewesen sind, läßt sich aus manchen Urkunden noch erschließen, wenn auch in der Regel bei Grundeigentumsveränderungen der Grundzins als selbstverständliche und in seiner Höhe nur von der Größe, nicht aber der besonderen Lage der area abhängige Abgabe übergangen wurde. Letzteres scheint allgemein üblich gewesen zu sein, und nur einer Durchbrechung dieses Brauches verdanken wir die noch vorhandenen Spuren.

So stoßen wir im Jahre 1335 [2]) auf die 4 Denare Grundzins, die 1310 [3]) als selbstverständlich bei demselben Objekt (Haus und Hof „zu dem Langenpferde“ auf dem Eisenmarkt) nicht erwähnt wurden. Die 4 Denare erhielt ein Schöffe.

Den Grundzins haben wir wohl auch in den 2 Denaren zu erblicken, die 1336 demselben Schöffen, Gerbert Udonis, gezinst wurden [4]). Daß er 2 Denare betrug statt 4, kommt daher, daß die area geteilt worden war. Es geht das mit Sicherheit hervor aus einer Urkunde vom Jahre 1339, in der ein Haus erwähnt wird, das — gemeint ist der Boden — dem Schöffen Gerbert Udonis 2 Denare zinste [5]). Dieses Haus stand zwischen dem Haus „zum Schwan“ und einem neuen Haus. Mit dem letzteren aber ist ohne Zweifel das Haus von Wiese 1297 gemeint, das neuerbaut war und, wie hervorgehoben wird, beim Haus „zum Schwan“ lag.

Auch die 2 Denare in der Judengasse, die 1344 [6]) erwähnt werden, sind wohl als Grundzins aufzufassen, der dann wieder in der Hand eines Schöffen wäre.

In einer anderen Urkunde des Jahres 1344 ist von 10 Denaren die Rede, die dem Marienstift zustanden [7]). Ein Vergleich mit der oben erwähnten Urkunde von 1344 ergibt, daß es sich um 3 areae handelt, von denen jede je 4 Denare Grundzins zahlen sollte. Von den 12 Denaren erhielt das Stift, wie erwähnt, 10 Denare und Schöffe Heinrich von Hörnsheim 2 Denare. Die Grundstücke lagen ebenfalls in der Judengasse.

1345 erscheint wieder das Stift im Besitz von 6 Denaren Zins, die von 2 Häusern bei der Walpurgiskapelle gezahlt wurden [8]). Auch diesen Zins dürfen wir als Grundzins von $1^1/_2$ areae auffassen.

Nach einer Urkunde von 1380 waren wieder Stift und ein Schöffe im Besitz von 4 Denaren Grundzins, die auf 2 nebeneinander gelegenen Häusern lasteten, von denen es ausdrücklich heißt, daß sie zusammen zinsen sollten [9]).

---

[1]) Wiese 5. — [2]) Ders. 1263. — [3]) Ders. 718. — [4]) Ders. 1297. [5]) Ders. 1346. — [6]) Ders. 1454. — [7]) Ders. 1458. — [8]) Ders. 1483. [9]) Stiftsarchiv 329 zu 1380.

1346 werden die auf der Lahnmühle und der Walkmühle ruhenden Bodenleihezinse zwar einzeln aufgezählt, dagegen wird der census fundi, der dem Stift zustand, wohl erwähnt, aber in seiner Höhe nicht bestimmt[1]). 15 Jahre später wird der census fundi von derselben Walkmühle überhaupt nicht erwähnt[2]). Gerade diese Nichtfixierung legt die Vermutung nahe, daß es sich bei diesem census fundi um den bereits grundsätzlich seit 1180 fixierten Grundzins handelt[3]). Es ist das umso mehr anzunehmen, weil dieser census fundi im Gegensatz steht zu den in der Urkunde vorher erwähnten Hühnerzinsen. Die Hühnerzinse stellten aber das eigentliche Merkmal für die Bodenleihe dar, können also im Vergleich zu dem Grundzins erst als sekundäre Abgabe angesehen werden.

Schließlich sei noch eine Urkunde vom Jahre 1400 erwähnt, nach der ein Vikar von 2 Häusern der Stiftspropstei 4 Denare zinste[4]).

Die Beispiele sind, wie man sieht, an Zahl gering. Der Grundzins wurde eben als selbstverständliche und feststehende Abgabe in der Regel gar nicht erwähnt[5]). In allen Fällen aber, in denen wir mit genügender Sicherheit den Grundzins, der allen anderen Zinsen vorgeht[6]), erkennen können, erscheinen das Marienstift und die alten Schöffengeschlechter als seine Inhaber. An sie ist also der Obereigentumszins übergegangen, sie sind in der Urkunde von 1180 mit dem „domino, a quo tenet" gemeint.

Irgendwelche anderen Rechte am Boden außer dem des Grundzinsempfanges hatte der Obereigentümer nicht mehr. Sie waren samt und sonders auf die ersten Empfänger übergegangen, und wenn im folgenden von Eigentümern die Rede ist, dann handelt es sich nur noch um diese ersten Empfänger.

## II. Die Träger der Eigentumsveränderungen.

Wer waren nun diese Eigentümer? Es waren zunächst dieselben Personen, die auch den Grundzins erhielten, Marienstift und Schöffengeschlechter. Zu ihnen kamen noch Ritter und Patrizier, Stadt und Klöster. Sie allein verfügten in der Zeit, in der unsre Urkunden einsetzten, über Besitz, verkauften[7]), verschenkten[8]), verpachteten[9]), machten Stiftungen für Begehung von Anniversarien[10]); sie erscheinen denn auch allein als die Inhaber von Hühnerzinsen[11]).

### 1. Der Klerus.

Eine überragende Stellung nahm unter diesen Eigentümern das Marienstift ein. Es erklärt sich das leicht aus der Art seiner Stiftung durch 2 begüterte Grafen, aus dem frommen, gebefreudigen

[1]) Wiese 1528. — [2]) Ulmenstein I, S. 634. — [3]) Wiese 5. — [4]) Stiftsarchiv 388 zu 1400. — [5]) Vgl. z. B. Wiese 1313 zu 1337. — [6]) Wiese 1458 zu 1344. — [7]) Ders. 61, 102, 146, 152, 231 — [8]) Ders. 60, 138, 140, 220, 228, 242. — [9]) Ders. 8, 42, 47, 64, 80, 90, 99, 137, 142, 143, 160, 294, 317, 355, 394, 433, 436. Beyer-Eltester-Goerz III, N. 1197. — [10]) Wiese 29, 234, 273, 275, 300, 302. — [11]) Ders. 99, 155, 163, 242, 296.

Sinn der Menschen in jener Zeit und aus der geschäftlichen Gewandtheit der Geistlichkeit überhaupt.

Schon die Gründer hatten das Stift mit dem Eigentum an dem nordwestlich zur Lahn abfallenden Hang bedacht[1]), zu dem dann anscheinend gleich von Anbeginn an ein gewaltiger Waldbezirk auf beiden Seiten der Lahn hinzukam[2]). Teile dieses Forstes, der von einem der Gründer für jeden anderen unter den Bann des Königs gestellt worden war, scheinen noch 1282 im Besitz des Stifts gewesen zu sein, denn in diesem Jahre übertrugen Dechant und Kapitel einem Kalsmunter Burgmann die Bewachung des Waldes Aberschiz und ihrer anderen in seiner Umgebung liegenden Waldungen[3]).

Infolge der frommen Sinnesart der Laienwelt, die sich in Schenkungen gar nicht Genüge tun konnte, nahm der Wohlstand des Stifts rasch zu. Immer neue Güter und Renten kamen durch bedingungslose oder auch zum Teil bedingte Schenkungen in seinen Besitz. Mit den Laien wetteiferten die Stiftsvikare darin, diesen Besitzstand zu mehren. Sie waren dazu umso leichter in der Lage, als sie, aus angesehenen Familien stammend[4]), meist selbst über größeren Grundbesitz verfügten[5]). Durch seine reichen Geldmittel war das Stift außerdem in den Stand versetzt, durch Kauf seinen Besitz noch zu vergrößern, während anderseits dieses große Grundeigentum es ihm ermöglichte, bei einem Tausch dem Kontrahenten passende Objekte anzubieten. Wie das Stift jede sich ihm bietende Gelegenheit zu neuem Erwerb benutzte, zeigt eine Urkunde vom Jahre 1261, in der es bei der Schlichtung eines Streites jährliche Messen und Vigilien als Gegengabe gegen einen neu zu errichtenden Zins bewilligte[6]). Es schlug Geld für sich heraus und gab dafür seine billigen Gnadenmittel.

Der Hauptteil des Stiftsbesitzes lag naturgemäß, wie das ja durch die Dotierungen bei der Gründung gegeben war, ostwärts der „Hofstatt", die früher anscheinend den Mittelpunkt der „Villa regia" gebildet hatte. Besonders die Gegend „neben der Burg"[7]), „unter der Burg"[8]), „in der Burg"[9]), „vor dem Münster"[10]), „auf dem Butter-

---

[1]) Veltmann, Ursprung S. 16. — [2]) Ders., Ursprung S. 64f. Gaul, S. 8.
[3]) Veltmann, Ursprung S. 68 aus Gudenus V, 83f.
[4]) Vgl. z. B. Stiftsarchiv 281 zu 1362.
[5]) Z. B. Stiftsarchiv 328 zu 1379. Wiese 307.
[6]) Wiese 98.
[7]) Staatsarchiv 371 zu 1397. Unter der Burg hat man den von der Hauser-, Weißadler- und Schwarzadlergasse, der Südseite des Buttermarktes, der Goethestraße und dem zwischen Wöllbacher- und Hausertor später errichteten Mauerstück begrenzten befestigten Bezirk zu verstehen, aus dem mitunter ein Punkt als die „Burg" schlechthin herausgehoben wird. Vgl. zu der Burgfrage Veltmann, Ursprung S. 76f. Entgegen Eulers Anschauung (L. K. Euler, Vogt und Schultheiß in Wetzlar, S. 111, § 2) hat also die Burg mit der königlichen Villa, dem Salhof in der Vorstadt Silhoven, nichts zu tun.
[8]) Stiftsarchiv 293 zu 1367. — [9]) Wiese 1534 zu 1346.
[10]) Stiftsarchiv 358 zu 1394.

markt"[1]), „zwischen Burg und Kirchgasse"[2]) und „bei der Walpurgiskirche"[3]) kommt hier in Betracht, also die Umgebung des damaligen Münsters, des jetzigen Domes. Vor dem Münster lag auch das Präsenzhaus des Stifts, d. h. das 1394 von ihm gekaufte „alte Rathaus", in dem alle den Kanonikern und Vikaren gemeinsam zustehenden Gefälle aufbewahrt wurden[4]).

Allerdings scheint das Stift das ausschließliche Eigentum an der unmittelbaren Umgebung der Stiftskirche nicht mehr besessen zu haben, denn 1314 waren die Deutschherren im Besitze eines Hauses beim Stift, das dann aber von letzterem gegen ein anderes Haus eingetauscht wurde[5]). Desgleichen gehörte dem Kloster Altenberg ein Haus „in der Burg" („in castro")[6]) und dem Schöffen Eberhard Mauche eine Reihe von Häusern „unterhalb der Burg"[7]). Vielleicht war der Grund und Boden dieser Objekte vom Stift zur Zeit der ersten Marktansiedlungen Einwanderern überlassen worden und von diesen dann durch Schenkungen oder anderweitige Verfügungen an das Deutsche Haus bzw. das Kloster Altenberg übergegangen.

Um die Stiftskirche zerstreut, namentlich im nahen Stadtteil Hausen, lagen die Stiftskurien, die an die Vikare und Kanoniker lebenslänglich ausgetan waren[8]). Wurden sie von den Stiftsangehörigen selbst bewohnt, dann waren sie von der Zahlung des Herdschillings befreit. Dagegen mußten Laien, die in die Kurie aufgenommen waren und eine besondere Haushaltung führten, die Abgabe zahlen[9]). Einer Veräußerung dieser Kurie durch die Inhaber wirkte das Stift erfolgreich entgegen[10]).

Zuweisungen seitens der Laienwelt, Dotierungen von Altären und Käufe ließen dem Stift dann auch in allen anderen Stadtteilen neues Eigentum erstehen. Eine ganz außerordentlich große Zahl von Häusern, Hofstätten und Gärten gehörten ihm ganz oder zahlten ihm wenigstens Zinse. Besonders häufig war das der Fall in der Neustadt[11]), unter den Schuhschirnen[12]), in Silhoven[13]), auf der Hofstatt[14]) und in der Pfannschmiedsgasse[15]). Hatte das Stift einmal Zinsen von einem Objekt zu erhalten, dann war es bemüht, auf dem zinspflichtigen Gut ruhende weitere Abgaben aufzukaufen, um

---

[1]) Kop. d. Spit. Fol. 149 zu 1358. — [2]) Stiftsarchiv 262 zu 1356.

[3]) Wiese 1483, 1419, Stiftsarchiv 273 zu 1356, 298 zu 1369. Ulmenstein I, S. 245. Die Walpurgiskirche stand oberhalb der Stiftskirche etwa in der Gegend des heutigen Pfarrgartens.

[4]) Kopiar des Marienstifts im Domarchiv, Fol. 167.

[5]) Ulmenstein I, S. 245. — [6]) Wiese 464, 1534.

[7]) Stiftsarchiv 291 zu 1367. — [8]) Wiese 53, 98, 146, 330. Stiftsarchiv 4 zu 1239, 19 zu 1260, 328 zu 1379.

[9]) Ulmenstein I, S. 534. — [10]) Vgl. Stiftsarchiv 4 zu 1239.

[11]) Wiese 669, 836, 1599. Stiftsarchiv 347 zu 1388.

[12]) Stiftsarchiv 253 zu 1352, 317 zu 1378, 323 zu 1350, 350 zu 1389.

[13]) Wiese 1621. Stiftsarchiv 266 zu 1357, 275 zu 1360, 276 zu 1360, 300 zu 1369, 311 zu 1374, 314 zu 1377, 315 zu 1378, 367 zu 1369. Staatsarchiv I zum Jahr 1387. — [14]) Stiftsarchiv 360 zu 1394, 362 zu 1395.

[15]) Wiese 1557, 1583. Staatsarchiv I zu 1378.

so allmählich in den uneingeschränkten Genuß der gesamten Zinsen zu kommen[1]).

Eine Hauptsorge aller geistlichen Anstalten, die ja meist stark besetzt waren und daneben auch noch für zahlreiche Hintersassen zu sorgen hatten, war der Erwerbung von Mühlen oder wenigstens Mühlengerechtsamen zugewandt. So war auch das Stift nachweislich schon vor 1225 im Besitz einer Mühle an der Dill[2]) und 1384 im zinsfreien Besitz der Lahnmühle[3]), von der es 1246 ein Sechstel käuflich erworben hatte[4]). 1350 kaufte es einen Teil der Lahnfischerei[5]). Auch über einen Teil des Dilllaufs hatte es zu verfügen, besaß also vielleicht den Mühlenbann[6]). Zudem pachtete es 1408 die Hausermühle von der Stiftspropstei zu Landsiedelrecht[7]).

Der Besitz von zahlreichen Fleischschirnen kam ihm bei dem großen Bedarf an Unschlitt für die Herstellung von Lichtern und Seife zustatten[8]).

Gestützt auf dieses reiche Vermögen konnte das Stift daran denken, seine Stiftskirche durch ein prächtiges Münster zu ersetzen. Der Bau wurde in großartigster Weise begonnen, ging aber doch schließlich über die Kräfte des Stifts, zumal da seit dem Niedergang der Stadt in der zweiten Hälfte des 14. Jahrhunderts auch die privaten Stiftungen weniger reichlich flossen. Durch Erschließung neuer Einnahmequellen suchte das Stift den finanziellen Ausfall zu decken. So beschloß das Stiftskapitel 1397 u. a., daß der Dechant vor dem Einzug in seine Kurie 72 Mark bezahlen sollte[9]). Aber auch das konnte natürlich nicht viel helfen. Am Anfang des 15. Jahrhunderts war der Wohlstand des Stifts schon so sehr zurückgegangen, daß der Erzbischof von Trier die Zahl der Stiftsglieder, die im 14. Jahrhundert 15 Kanoniker und 46 Vikare betragen hatte[10]), beträchtlich verringerte[11]).

Neben dem Stift hatten fast alle geistlichen Orden Eigentum in der Stadt. Groß war vor allem der Besitzstand des Prämonstratenserklosters Altenberg bei Wetzlar. Das erst 1180 gegründete

---

[1]) Vgl. z. B. Wiese 308. — [2]) Wiese 47.

[3]) Wyß III, 1194; gedr.: 2. Jahresber. d. Oberhess. Ver. f. Lokalgeschichte. Vereinsjahr 1880, 1881. Gießen 1881, S. 77.

[4]) Wiese 42. — [5]) Hayls Repertorium. Braunfels. S. 129.

[6]) Wiese 8.

[7]) Ulmenstein I, S. 260. „Unter der Landsiedelleihe hat man eine namentlich in Hessen verbreitete freiere Leiheform zu verstehen, deren Kern die Verpflichtung des Landsiedels zur Besserung des Gutes bildete." (Schröder 5. A. 440, Anm. 39). Namentlich die Pacht auf Lebenszeit trug diesen Namen. (Ebda. S. 462, Anm. 76). „Der Graveschaft Solms Gericht- und Landesordnung von 1571" (Frft./Main 1612) versteht S. 70 ff. darunter die widerrufliche Verleihung auf unbestimmte Zeit. Vgl. Gaul, S. 8.

[8]) Stiftsarchiv 4 zu 1329 und besonders Wiese 669. Die handwerksmäßige Herstellung von Seife und Lichtern aus Unschlitt kommt erst nach der Mitte des 15. Jahrhunderts vor. Vgl. Mone, Ztschr. f. d. Gesch. d. Oberrheins. Bd. 13, S. 291 unten. 1477 werden Kerzengießer in Lübeck erwähnt. (Moritz Heyne, Das altdeutsche Handwerk. Straßburg 1908).

[9]) Stiftsarchiv 373 zu 1397. — [10]) Ulmenstein I, S. 559.

[11]) Ulmenstein I, S. 350. Im Jahre 1435 nach Ulmenstein I, S. 561.

Kloster verfügte nach einer Urkunde im Jahre 1304 über so reiches Eigentum in der Stadt[1]), daß Ludolf und Ulmenstein an der Echtheit der Urkunde zweifeln[2]).

Hauptsächlich besaß es Häuser oder bezog Zinse von Häusern in der Unterstadt: in der Lahngasse, Wetzgasse, Güllgasse, in Silhoven, also in dem Rest des ehemaligen Krongutes, der nach Dotierung des Marienstifts den Gründern noch verblieben war. Aber es war nicht etwa darauf beschränkt, hatte im Gegenteil seine Fühlhörner bis ins eigenste Stiftsgebiet vorgeschoben, wo es „auf der Burg" ein Haus hatte[3]) und auf dem Buttermarkt Einkünfte von 4 Häusern bezog[4]). Dazu kamen Geld- und Naturalrenten aus Gärten[5]), Tuchrahmen[6]) und Fleischbänken[7]), die durch größere Schenkungen[8]) und das mitgebrachte Erbe der in das Kloster aufgenommenen und mit Pfründen bedachten Nonnen[9]) beständig Zuwachs erhielten. Um seinen Besitz abzurunden, schreckte das Kloster im Tausch auch vor einem Zinsverlust nicht zurück[10]). Als ihm 1291 Gelegenheit geboten wurde, gegen den Verzicht auf einen Leihezins zu einer Curia in der Güllgasse ein benachbartes Haus zu erhalten, griff es sogleich zu und schuf so die erste uns überlieferte Ablösung eines Hausleihezinses[11]). Wie die geistlichen Anstalten überhaupt, so suchte auch das Kloster Altenberg Rechte an Mühlen zu erwerben, so an 2 Dillmühlen[12]) und an der Rapodenmühle[13]), bei der es sich das Vorkaufsrecht sicherte[14]). Dabei war es mit Erfolg bemüht, auf seinem Anteil ruhende Kornrenten abzulösen[15]).

Wie sehr das Streben der geistlichen Orden und Klöster auf die Erwerbung von Mühlen oder Mühlengerechtsamen gerichtet war, zeigt besonders deutlich das Deutschherrenhaus zu Marburg. 1287 erscheint es im teilweisen Besitz der Mahlmühle zu Hausen[16]). Unablässig war es bemüht, neue Einkünfte davon zu erwerben[17]) und auf seinem Anteil ruhende Lasten durch Kauf abzulösen[18]). Nach einer Urkunde vom Jahre 1312 war es auch im Besitz eines Anteils an der Hausener Walkmühle[19]). Es hatte diesen Anteil in Erbpacht ausgetan, benutzte aber eine Geldverlegenheit der Erbpächterin, um das Erbrecht zurückzukaufen und bald darauf einen weiteren Anteil von ihr zu erwerben. Auch bei dieser Mühle befolgte das Deutschherrenhaus seine Taktik der Erwerbung neuer[20]) und Ablösung alter, von ihm selbst zu zahlender Zinse[21]). Zudem erwarb es 1357 und 1362 Renten von der Ludenmühle, die ihm

---

[1]) Wiese 464 zu 1300. — [2]) Ulmenstein I, S. 234.
[3]) Wiese 464 zu 1300, 1534 zu 1346
[4]) Ders. 464. Stiftsarchiv 299 zu 1369.
[5]) Wiese 464, 1379. — [6]) Ders. 464, 759, 1401.
[7]) Ders. 464, 574. — [8]) Ders. 731, 757, 759, 520
[9]) Vgl. z. B. Wiese 269, 1403. — [10]) Wiese 57, 58. — [11]) Ders. 349.
[12]) Ders. 403, 442. — [13]) Ders. 172, 198, 740. — [14]) Ders. 172. —
[15]) Ders. 922, 1077, 1260. — [16]) Ders 317.
[17]) Ders. 605, 668, 803, 1144, 1575, 1581. — [18]) Ders. 851, 1048, 1300.
[19]) Ders. 782. — [20]) Ders. 803. — [21]) Ders. 851.

später ganz zugefallen sein muß[1]), und pachtete 1336 auch noch die Greiningsmühle[2]), die dann später ebenfalls in sein Eigentum überging[3]). Allerdings scheint es diese Greiningsmühle an das Spital weiterverkauft zu haben, denn 1338 bezahlte dieses für das Deutsche Haus die darauf ruhenden Abgaben[4]). In kluger Berechnung ließ sich aber das Deutsche Haus vom Spital die Versicherung geben, daß es an der Greiningsmühle keine Vorrichtung anbringen werde, die der Hausener Mühle und der Ludenmühle irgendwie schaden könnte[5]). 1366 schließlich faßte das Deutsche Haus auch in der Umgebung der Rapodenmühle Fuß[6]).

Zu diesem Mühlenbesitz kam eine ganze Reihe von Häusern, die dem Deutschordenshaus entweder ganz gehörten oder zu einem Zins verpflichtet waren. Bezeichnenderweise lagen diese fast alle in der Oberstadt[7]), auf dem Eisenmarkt[8]), Kornmarkt[9]), beim Stift[10]), in der Nähe der Schmiedgasse[11]), am Kalerturm[12]), vor dem Obertor[13]), also in der Nähe der Deutschordensniederlassung. Der Orden hatte ja seit 1287 ein eigenes Haus mit einer Kapelle in Wetzlar[14]). Die reichen Einkünfte, die den Klöstern in den Städten allmählich erwuchsen, ließen es ihnen praktisch erscheinen, auf die Erwerbung eines Hofes und Hauses bedacht zu sein, in dem alle diese Gefälle gesammelt und geordnet werden konnten[15]). Es war das um so mehr geboten, als die Gefälle ja alle Bringschulden waren, die auf Kosten und Gefahr des Schuldners an einen von dem Gläubiger zu bestimmenden Ort gebracht werden mußten[16]).

Nicht immer gelang es den Klöstern, diesen Hof auf völlig freiem Boden zu errichten. Es war besonders bei den jüngeren nicht gerade selten, daß die Häuser auf zinspflichtigem Boden standen. So erhielt z. B. das Spital einen Bodenzins von der Herberge der Friedberger Augustiner bei den Arnsburger Mönchen[17]). Auch das Deutschherrenhaus zahlte dem Stift einen Zins aus seinem Hof und der Kapelle, die in diesem Hof stand[18]).

Wie und aus welchen Gründen die Stadt den Klöstern bei der Errichtung eines Hauses an die Hand ging, zeigen 2 Urkunden

---

[1]) Aus der Aufzeichnung des Komturs über Ausgaben der Ballei usw. vom 1. Sept. 1364 geht hervor, daß „man gebaut hat 1 neue Mühle vor Wetzlar, die Ludenmühle, hat gekost CCC guldin und iiii guldin". Wyß III, 1646. — [2]) Wiese 1278. — [3]) Wyß II, 941. III, 1024.

[4]) Wiese 1318. Es erklärt sich das wohl aus der traurigen Finanzlage, in der sich das Deutsche Haus zu Wetzlar in dieser Zeit befand. 1332 war es so verarmt, daß der Deutschmeister Wolfram von Nellenburg am 20. Dez. bestimmen mußte, daß alle dort absteigenden fremden Brüder des Ordens die Kosten der Bewirtung ersetzen sollten. Wyß III, 1315.

[5]) Wiese 1318. — [6]) Wyß III, 1070.

[7]) Ausnahme z. B. das Haus in der Neustadt. Wiese 1033.

[8]) Wiese 436, 673, 835. Wyß III, 1218.

[9]) Wiese 620. — [10]) Ulmenstein I, S. 245. — [11]) Wyß III, 1196.

[12]) Wiese 598. — [13]) Ders. 629.

[14]) Ulmenstein I, S. 181, 631. Wiese 629.

[15]) Vgl. Arnold, Freistädte 2, 297—299.

[16]) Wiese 18, 109, 110, 113, 428. Wyß III, 1355 u. a. m.

[17]) Cop. d. Spitals Fol. 166 zu 1357. — [18]) Wyß III, 1194.

vom Jahr 1255. Im April d. J. nahm das Kloster Marienstatt die Stadt in seine Freundschaft auf[1]) und erhielt dafür schon im Mai die Erlaubnis, in der Stadt wie die Bürger einzukaufen, Befreiung des Gekauften von der Steuer und Entbindung eines etwa zu erbauenden Hauses von jeder Leistung[2]). Schon vorher hatte es durch eine Jahrzeitstiftung ein Haus in der Stadt erhalten, besaß 1259 ein Haus in Hausen und kam 1317 durch Schenkung in den Besitz eines weiteren Hauses.

Auch das Kloster Arnsburg hatte es schon 1228 zu einer auf eigene Kosten erbauten Niederlassung in der Stadt gebracht[3]), in der ein zur Vollziehung von Rechtsgeschäften befugter Pfleger die dem Kloster in der Nähe zustehenden Bringschulden entgegennahm[4]). Die heutige Arnsburgergasse erinnert noch an diese Niederlassung, mit der eine Kapelle, die Kapelle der heiligen Katharina verbunden war[5]).

Der Grundbesitz des Klosters lag zumeist in der Oberstadt, auf dem Eisenmarkt, unter den Gewandkrämen, auf dem Kornmarkt, vor dem Wöllbacher Tor, teilweise in unmittelbarer Nähe des Arnsburger Hofes[6]), erstreckte sich aber auch in die andern Stadtteile, in die Wetzgasse, die Vorstadt Silhoven, die Neustädter Vorstadt u. a. m. Wie fast alle anderen größeren geistlichen Niederlassungen hatte auch das Kloster Arnsburg es verstanden, Grundbesitz in der Metzlergasse zu erwerben und sich so den für seinen Bedarf an Kerzen so wichtigen Unschlittzins zu sichern.

Schon 1262 sind auch in Wetzlar die in den Städten so beliebten Minoriten nachzuweisen, die bereits damals danach strebten, eine eigene Niederlassung zu gründen und damit einem Wunsche der Bevölkerung selbst nachzukommen[7]). 1278 wird dann auch in der Stadt ein Minoritenkloster erwähnt[8]), das, wenn man einer Nachricht in der Chronik des Chelius Glauben schenken darf, von der Stadt selbst auf ihrem eigenen Grund und Boden erbaut worden war[9]). Angesichts der sich noch ständig steigernden Beliebtheit, deren sich die Minoriten bei den Einwohnern zu erfreuen hatten, liegt kein Grund vor, an dieser bestimmten Angabe zu zweifeln. Anscheinend erweiterte der Orden seine Niederlassung noch, denn 1284 erhielt er von einem Schöffen einen ganzen Steinbruch bei

---

[1]) „in plenam communionem et fraternitatem." Wiese 67.
[2]) Wiese 69. — [3]) Ders. 12. — [4]) Ders. 1579. Dann Wiese 18, 418.
[5]) Ders. 427, 570.
[6]) Baur 1028: gegenüber dem Arnsburger Hof. Wiese 699 und 711: bei dem viereckigen Turm, der da stand, wo jetzt die Verlängerung der Arnsburger Gasse auf die Promenade trifft. Wiese 1641: in der Rifridengasse, der heutigen Parisergasse.
[7]) Wiese 103: „quamdiu Wetflarie mansionem fecerint"; si vero, quod absit, ipsos fratres Wetflarie domicilium non habere contigerit . . . ." Wiese 163: „quamdiu mansionem ibidem fecerint".
[8]) Wiese 221: 1277 vig. oct. epiph. = 12. Jan. 1278, nicht 1277, wie Gloel in den Mitt. d. Wetzl. Gesch.-Ver. 1. Heft, S. 27 annimmt.
[9]) Neudruck der Chronik des J. P. Chelius, herausgegeben von Herm. Veltmann, § 9, S. 4.

der Mühle am Hermannsteiner Berg geschenkt, um daraus seinen weiteren Bedarf an Bausteinen zu decken[1]). Die Gunst der Bürgerschaft blieb ihm auch weiterhin treu, sodaß der Orden bald durch Jahrzeitstiftungen und Schenkungen in den Besitz eines ganz ansehnlichen Eigentums an Häusern, Gärten, Höfen und Zinsen gelangte; so hatte er unter anderem auch Zinse von der Silhovener Pfeffermühle in seiner Nähe zu beziehen.

Fast ausschließlich auf die Neustädter Vorstadt beschränkt war der Besitz des Augustinerklosters in Schiffenberg, das nach einer ausdrücklichen Entscheidung des Schöffenkollegs vom Zoll in der Stadt befreit war[2]). Wenn wir von dem mitgebrachten Erbe einer Nonne[3]) absehen, konzentrierte sich der ganze Grundbesitz des Klosters in der Gegend vor den Lahnpforten auf der anderen Seite der Lahnbrücke, also in der Neustadt, wo es ein Haus mit Hof und Gärten besaß[4]), um das sich weitere, nur gepachtete Häuser und Gärten gruppierten[5]). In der jetzt eingemeindeten Vorstadt Nieder-Girmes, die damals noch ein selbständiges Dorf Girmes bildete, besaß es außerdem schon 1141 ein Gut mit einer Kirche[6]) und 1241 ein Grundstück und eine Wiese mit 2 Fischteichen[7]).

Durch Jahrzeitstiftungen war auch der Johanniterorden zu Niederweisel zu reichem Besitz an Häusern und Zinsen in der Stadt gelangt[8]). Zu erwähnen sind ferner noch die Karmeliter[9]), die Deutschherren zu Sachsenhausen[10]), die Predigermönche[11]), das Zisterziensernonnenkloster Netze[12]), das Kloster Thron[13]), das Kloster Beseleich[14]), das Zisterziensernonnenkloster Marienborn[15]), das Kloster Wirberg[16]), das Nonnenkloster Padershausen[17]), das Prämonstratensernonnenkloster Dorlar[18]) und das Frankfurter Liebfrauenstift[19]), die allesamt Güter oder Anteile an Häusern, Höfen, Gärten, Fleischbänken und Mühlen in der Stadt besaßen. Dazu kamen wahrscheinlich noch die Dominikaner oder Jakobiner und das Kloster Engelthal, an die noch heute die Namen Jäcksburg = Jakobsburg und Engelsgasse erinnern sollen[20]), und das Beginenhaus in der „Blaunonnengasse"[21]).

Ein ganz gewaltiger Teil des Grund und Bodens im mittelalterlichen Wetzlar war somit in den Händen der Geistlichkeit, die dadurch zu dem größten Grundbesitzer in der Stadt geworden war. Und dieser Besitz ward durch Schenkungen, Jahrzeitstiftungen, Kauf,

[1]) Wiese 265. — [2]) Ders. 289.
[3]) Ders. 648, u. a. „auf dem Eisenmarkt".
[4]) Ders. 573, 576, 689, 723. Staatsarchiv I zu 1396.
[5]) Wiese 689, 723, 764. — [6]) Ders. 1. — [7]) Ders. 31.
[8]) Ders. 129, 138, 211, 455, 632, 990.
[9]) Ulmenstein I, S. 390. Stiftsarchiv 260 zu 1355. Wiese 1259, 1279.
[10]) Wiese 73.
[11]) Ders. 1278. Auch die Predigermönche zu Frankfurt (Wiese 296).
[12]) Ders. 142. — [13]) Ders. 275, 304, 521. Stiftsarchiv 58 zu 1294.
[14]) Wiese 296. — [15]) Ders. 374, 990. — [16]) Ders. 777. — [17]) Ders. 914.
[18]) Ders. 1089. Ulmenstein I, S. 397. Gudenus, Cod. dipl. V, S. 241.
[19]) Wiese 1424. — [20]) Ulmenstein I, S. 390 und 391.
[21]) Ulmenstein I, S. 396.

Einziehung wegen rückständiger Renten und vor allem auch durch das mitgebrachte Erbe der eintretenden Laien[1]) noch beständig vermehrt. Ganze Straßenzüge und Gebäudekomplexe waren geistliches Eigentum geworden. Bei manchen Einrichtungen, an denen die Allgemeinheit größtes Interesse hatte, wie z. B. bei Mühlen, kann man fast von einer Monopolstellung des Klerus sprechen. Drei Dillmühlen, die Mönchsmühle, Greiningsmühle, Ludenmühle, Lahnmühle, Rapodenmühle, Hausener Mahlmühle, Hausener Walkmühle, Loh- und Walkmühle gehörten zum größten Teile geistlichen Besitzern. Es kommt hinzu, daß auch die geistlichen Anstalten vielfach als Erbpächter auftraten[2]).

Das Anwachsen des geistlichen Besitzes mußte sich aber umso bemerkbarer machen, als infolge des kanonischen Verbotes von einer Veräußerung geistlicher Güter nur in geringem Umfang die Rede sein konnte. Sie fehlte freilich nicht ganz. In drei Fällen war auch der Geistlichkeit gestattet, kirchliche Güter zu veräußern: bei dringender Not, augenscheinlichem Nutzen und aus christlicher Nächstenliebe. Besonders die Not zwang denn auch hin und wieder den Klerus zur Veräußerung von kirchlichem Eigentum. So verkauften das Kloster Schiffenberg im Jahre 1257 eine Hufe in Atzbach zur Deckung seiner Schulden[3]), das Franziskanerkloster 1352[4]), 1355[5]), 1392[6]) aus Not und das Kloster Altenberg 1366 ebenfalls aus Not Teile ihrer Güter. In 4 weiteren Fällen[7]) können wir den Grund nicht mehr erkennen. In einem Falle nahm auch das Kloster Altenberg bei einer Vererbpachtung den Verkauf des Zinses in Aussicht[8]). Da diese Veräußerung aber nur seltene Ausnahmen bildeten, haftete dem ganzen geistlichen Besitz der Charakter der Unbeweglichkeit an, der allerdings dadurch abgemildert wurde, daß ein großer Teil dieses Besitzes zu Erbrecht ausgeliehen war.

Für die Stadt aber war das Anwachsen des Besitzes der „Toten Hand“ mit großen rechtlichen und finanziellen Nachteilen verbunden. So zog das Marienstift auch alle von ihm abhängigen Bürger in seine Immunität hinein. Jeder Bürger, der ihm Abgaben von Haus und Hof zu entrichten hatte, war damit in Zinsangelegenheiten ausschließlich dem geistlichen Gericht unterstellt[9]).

Der Klerus war ferner vielfach im Besitz von gewissen finanziellen Vergünstigungen. So brauchte das Kloster Marienstatt die in der Stadt gekauften Waren nicht zu versteuern[10]). In gleicher

---

[1]) Vgl. z. B. Wiese 18, 144, 306, 411, 648, 942, 1403.

[2]) Vgl. z. B. Wiese 149, 172.

[3]) Wiese 82 „gravi onere debitorum oppressi“.

[4]) Stiftsarchiv 253 zu 1352 „urgente nos necessitate notoria“, d. h. es wollte sein bei dem großen Brand von 1334 verbranntes Kirchendach und die Mauer seines Obstgartens wiederherstellen.

[5]) Stiftsarchiv 260 zu 1355 „um Nutzen und Not willen“.

[6]) Wyß III, 1247 „um Not unsres Klosters willen“.

[7]) Wiese 57, 146, 750. Staatsarchiv I zu 1378. — [8]) Wiese 137.

[9]) Wiese 367 = Schlichtung eines Streites zwischen Stift und Bürgerschaft im Jahre 1292, § 9. — [10]) Wiese 69.

Weise genoß auch das Kloster Schiffenberg Zollfreiheit[1]) und das Kloster Arnsburg Befreiung von jeder Abgabe[2]).

Noch bedenklicher aber wurde diese Anhäufung von Grundbesitz in der „Toten Hand" angesichts des kirchlichen Steuerprivilegs. Während die Bürger von ihren Gütern den „30. Pfennig" zahlen mußten[3]) und die Stadt später eine bestimmte Steuersumme zu entrichten hatte[4]), konnte das Kirchenvermögen zu diesen Leistungen ursprünglich nicht herangezogen werden. Je mehr Grund und Boden aber in die Hände der Geistlichkeit überging, um so stärker mußten von der Stadt bei der Aufbringung der Steuer die übrigen Besitzer belastet werden. Die Erregung hierüber gab wohl 1282 den Anlaß zu dem tätlichen Vorgehen gegen einzelne Stiftsangehörige[5]). Auch in der Folgezeit scheint die Stiftsimmunität von den verbitterten Einwohnern nicht immer respektiert worden zu sein, denn 1292 mußte sie den Bürgern nachdrücklich ins Gedächtnis zurückgerufen werden[6]). Wenn daher die Stadt noch 1252 der Walpurgiskapelle Einkünfte von mehreren Häusern überließ[7]), so handelte sie damit gegen ihr ureigenstes Interesse.

In der Folgezeit war sie denn auch bemüht, die weitere Vergrößerung des geistlichen Eigentums und damit die zunehmende Verkleinerung des für die Erhebung der Reichssteuer in Betracht kommenden Besitzes zu verhindern. Sie suchte das zu erreichen durch eigene Verbote nach dem Vorgang anderer Städte[8]) und durch die Erwirkung dahinzielender königlicher Erlasse. So ordnete König Richard 1257 gelegentlich einer Privilegienbestätigung an, daß die an geistliche Stellen gekommenen Grundstücke in gleicher Weise wie vorher die Steuern zahlen sollten[9]). Eine wirkliche Besserung scheint der Erlaß nicht bewirkt zu haben, denn bereits Rudolf von Habsburg und auch sein Nachfolger Adolf von Nassau sahen sich zu gleichen Entscheidungen genötigt[10]), ohne doch damit durchdringen zu können. Tatsächlich ruhte die ganze Steuerlast nach wie vor auf dem weltlichen Besitz.

Um wenigstens diesen in seinem ungefähren augenblicklichen Umfange zu erhalten, verbot die Stadt 1319 grundsätzlich, Güter, die dem Reich steuerpflichtig waren, an geistliche Personen zu veräußern, ausgenommen Vermächtnisse von höchstens einer Mark Ertragswert. Güter, die bis zu einer Mark einbrachten, mußten auch nach der Veräußerung an geistliche Personen dem Reich und der Stadt die seit alters fälligen Leistungen zahlen. Güter, die über eine Mark einbrachten, mußten innerhalb eines Jahres weitergegeben

---

[1]) Wiese 289. Auch Zehntfreiheit: Wiese 765. — [2]) Ders. 12.
[3]) Ders. 281. Vgl. auch Böhmer R. J. VI. N. 1915 (= Jahr 1285) u. N. 1928.
[4]) Die 4 Wetterauer Reichsstädte zahlten zusammen 1600 M. den. col. zu je 36 sol. hall. jährlich (Wiese 962). — [5]) Wiese 250.
[6]) Vgl. die Schlichtung des Streites zwischen Stift und Bürgerschaft. Wiese 367, § 7 und 11.
[7]) Wiese 60. — [8]) Vgl. Arnold, Freistädte 2, 177.
[9]) Wiese 84. — [10]) Ders. 377.

werden, widrigenfalls sie von der Stadt zu finanziellen Leistungen herangezogen wurden[1]).

1324 befreite Ludwig IV. die Höfe des Klosters Arnsburg in den 4 Wetterauer Reichsstädten wohl von allen dem Könige geschuldeten Diensten, nahm aber ausdrücklich die Rechte der Städte aus[2]).

1330 muß die Stadt von neuem ein Verbot erlassen haben, demzufolge niemand dem Stift etwas verkaufen durfte. Es geht das hervor aus einem Erlaß Ludwigs, der auf Bitten des Propstes Peter Knorr die Aufhebung dieses Verbotes und auch Aufhebung aller gegen die Freiheit des Stifts auf seine Güter gelegten Steuern befahl[3]).

Aber noch in demselben Jahre sah sich Ludwig veranlaßt, nun auch seinerseits der Pfaffheit zu verbieten, dem Reiche pflichtige Güter innerhalb und außerhalb der Stadt zu erwerben. Einmal erworbene Güter sollten binnen Jahresfrist wieder verkauft werden[4]).

5 Jahre später gelang es der Stadt, mit dem Karmeliterkloster in Mainz einen Sondervertrag abzuschließen, in dem das Kloster sich verpflichtete, sein Unterkunftshaus in Wetzlar nicht zu vergrößern[5]), aber schon 1349 betrat sie wieder den gewohnten Weg der Erwirkung kaiserlicher Gebote und ließ sich von Karl IV. bestätigen, daß alle Güter, die von alters dem Reich gesteuert hätten, es auch fernerhin tun sollten, einerlei, in wessen Hand sie wären oder kämen[6]). 1404 endlich traf König Ruprecht in einem Streite zwischen Stadt und Stift die Entscheidung, daß diejenigen liegenden Stiftsgüter, die bisher der Stadt Steuern gegeben hätten, auch künftig die Steuer entrichten sollten, während die Güter des Stifts, die bisher steuerfrei gewesen wären, es auch in Zukunft bleiben sollten[7]).

Von 1296 an finden wir denn auch meist bei Grundeigentumsübertragungen an geistliche Anstalten die Bestimmung, daß von dem Objekte dem Reiche Steuern gezahlt werden sollten[8]). Dem Klerus war die Steuerzahlung natürlich lästig. Wenn es zu erreichen war, wälzte er sie auf seine Hintersassen ab. So bedang sich das Deutsche Haus 1297 bei der Verpachtung eines Hauses auf dem Eisenmarkt aus, daß der Pächter die auf das Haus fallende Steuer tragen sollte[9]).

Einen anderen Weg schlug das Kloster Altenberg ein. Es überwies 1300 der Stadt gewisse Gefälle, wogegen dann die aufgeführten Güter des Klosters, die es zur Zeit des Vertrages in der Stadt hatte, dem König und der Stadt gegenüber steuerfrei sein sollten. Dagegen erklärte sich das Kloster bereit, von allen ihm in Zukunft zufallenden Gütern dem König Steuern zu zahlen, wie die Bürger es taten[10]). Auf Stadtsteuern schien es sich auch weiterhin nicht einlassen zu wollen.

---

[1]) Wiese 956.
[2]) Ders. 1027 „salvo jure civium predictorum oppidorum".
[3]) Ders. 1168. — [4]) Ders. 1169. — [5]) Ders. 1529. — [6]) Ders. 1597.
[7]) Ulmenstein I, S. 537.
[8]) Wiese 411, 414. 617, 648, 650, 669, 699, 702, 733, 759, 782, 803, 808, 816, 840, 861, 1120. — [9]) Wyß I, 472 Nr. 629. — [10]) Wiese 464.

Das Ankämpfen der Stadt gegen eine weitere übergroße Zunahme des Kirchengutes scheint von Erfolg begleitet gewesen zu sein, der aber sicher auch zu einem großen Teil der immer trauriger werdenden finanziellen und wirtschaftlichen Lage der Einwohnerschaft zuzuschreiben ist. Wenigstens machte sich in der zweiten Hälfte des 14. Jahrhunderts ein starkes Nachlassen der Jahrzeitstiftungen und Schenkungen an geistliche Anstalten bemerkbar. Während diese Zuweisungen bis dahin ziemlich regelmäßig flossen, wissen unsere Urkunden für die Zeit von 1356—1400 nur von ganz wenigen Jahrzeitstiftungen und für die Jahre von 1358—1400 nur von 4 Schenkungen an den Klerus zu berichten. Auch wenn man berücksichtigt, daß viele Nachrichten verloren gegangen sein werden, so ist ein Nachlassen doch nicht zu verkennen.

Dieser Rückgang wird indirekt auch bestätigt durch die Tatsache, daß am Anfang des 15. Jahrhunderts die gewöhnlichen Einnahmen des Marienstifts nicht mehr zur Bestreitung der Baukosten für die neue Stiftskirche ausreichten, sodaß Stift und Stadt, denen die Vollendung des Baus gleichermaßen am Herzen lag, im Jahre 1423 einen offenen Brief erließen, durch den sie jedermann gegen einen Ablaß, den ihnen der Papst bewilligt hatte, um eine milde Beisteuer zum Bau ersuchten. Daß die Notlage nicht erst damals einsetzte, beweist die Begründung, daß sie sich durch den Bau bereits in hohe Schulden gestürzt hätten [1]).

## 2. Die Stadt und das städtische Spital.

Trotz seiner verringerten Einnahmen behielt der Klerus noch auf lange Zeit hinaus seine Stellung als reichster Grundbesitzer. Der eigene städtische Besitz konnte sich weder an Umfang noch an Bedeutung mit ihm messen. Es fehlte der Stadt nicht an eigenem Grundbesitz. Wenn sie 1324 Gelegenheit hatte, vor dem Wöllenbacher Tor und vor der Neustadt geschehenen „Überbau" und „Übergriffe" zu verkaufen [2]), so weist das darauf hin, daß ihr in diesen Gegenden Gemeindeland zustand, denn es waren das „allgemeine Ausdrücke für Baulichkeiten an Häusern, die auf das Gemeindeland ragen" [3]). Daß die Stadt Gemeindeland besaß, zeigt übrigens auch eine im Kopiar des Spitals erhaltenen Notiz vom Jahre 1368, laut der die Stadt die Gemeinweide vor Wetzlar an der Dillbrücke um ihrer Not willen verkaufte [4]).

Auch sonst fehlt es nicht an Beweisen dafür, daß ihr Äcker und Wald, Gärten und Wiesen, Tuchrahmen, Häuser und Einkünfte von Häusern und Mühlen [5]) zustanden. Auch das Minoritenkloster

---

[1]) Ulmenstein I, S. 351f. Urk.-Buch N. XII.

[2]) Wiese 1032 und 1033.

[3]) M. Heyne, Hausaltertümer, 1. Bd., S. 209, Anm. 23. Siehe auch Wiese 152 zu 1269.

[4]) Cop. d. Spit. Fol. 80 zu 1368.

[5]) Spitalarchiv z. J. 1397 z. B.

soll die Stadt ja nach Chelius § 9 auf eigenem Grund und Boden erbaut haben. Durch Überweisungen seitens des Klosters Altenberg, das sich der direkten Steuerzahlung entziehen wollte [1]), und durch Strafmaßnahmen [2]) konnte der Besitz vergrößert werden. Anderseits sah sich die Stadt durch ihre umfangreichen Bauten (Ringmauern, Brücken, Kaufhaus mit Wage, neues Rathaus) veranlaßt, Steinbrüche und Lehmgruben käuflich zu erwerben [2]). Schließlich war das städtische Eigentum, wie ja das Eigentum überhaupt, nicht auf die Objekte beschränkt, die in den Urkunden gerade erwähnt werden. Letzteres war nur der Fall, wenn mit einem Objekt eine Veränderung vor sich ging, oder wenn es zur näheren Bestimmung eines anderen Objektes diente. Außerdem aber werden bei den schier unglaublichen Kassationen, die um die Mitte des vorigen Jahrhunderts im Wetzlarer Stadtarchiv vorgenommen wurden, wohl auch viele das Eigentum betreffenden Urkunden vernichtet worden sein [3]). Unsere Kenntnis von mittelalterlichen Eigentumsverhältnissen ist deshalb in hohem Grade vom Zufall abhängig.

Wenn man diesen Umstand berücksichtigt, dann muß der Besitz des Wetzlarer Armenspitals ganz außerordentlich groß gewesen sein. Das Spital wird 1262 zum ersten Mal erwähnt [4]) und muß vor 1300 durch ein neues Gebäude ersetzt worden sein [5]).

Schon die noch erhaltenen Urkunden zeigen, daß das Wetzlarer Spital in der Reihe der Grundbesitzer mit an erster Stelle gestanden hat. Und dieser große Besitz war zu einem ganz beträchtlichen Teil nahezu geschlossen. Um das Spital selbst, d. h., auf die Umgebung des Haarplatzes [6]) und die von ihm nach Dahlheim [7]), Girmes [8]) und der Stadt [9]) ausstrahlenden Straßen verteilte sich ungefähr die Hälfte seines Eigentums in der Stadt. Jahrzeitstiftungen und Schenkungen, wie sie in dieser Fülle außer dem Marienstift keine kirchliche Gemeinschaft aufzuweisen vermochte, führten ihm immer neue Güter zu, Kauf, Tausch und, wenn es gar nicht anders zu erreichen war, Erbpacht sorgten für die Ergänzung und Abrundung des Gewonnenen. So erklärt es sich, daß das Spital im Jahre 1341 in der Lage war, nachzuweisen, daß allein in der Lahngasse 22 Hausinhaber ihm zur Entrichtung des Bodenzinses verpflichtet waren [10]). Vergleicht man damit andere uns erhaltene Nachrichten aus den Jahren 1338 [11]), 1339 [12]), 1340 [13]) und 1353 [14]) so erkennt man, daß damit die Zinsgerechtsamen des Spitals in dieser Gasse noch nicht erschöpft waren.

---

[1]) Wiese 464.
[2]) Staatsarchiv II zu 1370. Staatsarchiv I zu 1375.
[3]) Vgl. dazu: Veltmann in Mitt. d. Wetzl. G. V. 5. Heft. S. 92. Anm. 1.
[4]) Wiese 103. — [5]) Ders. 480. — [6]) Ders. 481, 876, 1336, 1468, 1538, 1649.
[7]) Ders. 242, 563, 758, 784, 1080, 1368, 1411, 1552, 1565. Cop. d. Spit. Fol. 80 zu 1368, 116 zu 1358.
[8]) Wiese 242, 277, 373, 950. Staatsarchiv I zu 1364 (!), ib. zu 1365, ib. zu 1383.
[9]) Wiese 1320, 1363, 1370, 1387, 1399 (!). Cop. d. Spit. Fol. 143 zu 1353.
[10]) Wiese 1399. — [11]) Ders. 1320. — [12]) Ders. 1363.
[13]) Ders. 1370, 1387. — [14]) Cop. d. Spit. Fol. 143.

Dazu kam eine Fülle von Besitzungen und Gefällen in fast allen anderen Stadtteilen. Auch an einer weiteren Stelle, vor dem Dahlheimer Holz, also vor Silhoven, war der Besitz des Spitals geschlossen[1]).

Als reicher Grundbesitzer, dem fast allerorts Eigentum oder Zinsgerechtigkeiten zustanden, war das Spital überhaupt bei seinem Streben, sein Eigentum zu ergänzen und abzurunden, in einer vorteilhaften Lage. Fast immer war es imstande, den Besitzern von Grundstücken, die innerhalb der Spitalsländereien lagen, für sie vorteilhafte Tauschangebote zu machen und so auch zur Arrondierung ihres Besitzes die Hand zu bieten[2]).

Wie andere Gemeinschaften hatte auch das Spital es verstanden, sich Anteil an Mühlen zu sichern, so an der Greiningsmühle in seiner Nähe, die anscheinend von ihm gepachtet war[3]), und an der Ölmühle in Silhoven[4]).

Für die Lieferung von Unschlitt sorgte der zahlreiche Besitz von Fleischschrannen und Häusern in der Metzlergasse[5]), für den nötigen Wein die Weinberge, die dem Spital, wie überhaupt in der Umgebung der Stadt[6]), so auch in der Wöllbacher Vorstadt zustanden[7]).

Nimmt man noch das Leprosenheim, d. h. das vor den Toren der Stadt nach Girmes zu gelegene Siechenhaus, hinzu, dem auch einige Zinse von Häusern zustanden[8]), so ist damit die Reihe der grundbesitzenden Gemeinschaften erschöpft.

### 3. Die Patrizier.

Daß in der Stadt auch ein ganz beträchtlicher privater Grundbesitz vorhanden gewesen ist, zeigen uns die Schenkungs-, Kauf- und Pachturkunden auf Schritt und Tritt. Es ist ja, wie oben S. 9 erwähnt worden ist, nicht ausgeschlossen, daß sich von den ältesten Zeiten her freier Grundbesitz in der Stadt erhalten hat. Einwanderungen vom Lande, die gewiß nicht nur von unbemittelter Seite erfolgten, sorgten für seine Erhaltung und Ausbreitung.

Zwei Bevölkerungsschichten kommen hierbei in Betracht, die Ritter und die alten Schöffengeschlechter, die in der Folgezeit, als durch die Pfahlbürgerverbote viele Rittergeschlechter notgedrungen in der Stadt ihren ständigen Wohnort aufschlugen, zu der Klasse der Patrizier verschmolzen.

---

1) Spitalarchiv zu 1365. — 2) Vgl. z. B. Wiese 1373 und 1375.
3) Wiese 1318. Vgl. dazu auch Wiese 538 und 1278 und Cop. d. Spit. Fol. 126 zu 1361.
4) Cop. d. Spit. Fol. 203 zu 1365.
5) Wiese 697, 1043, 1101, 1561. Auch Wiese 811, 839, 1279, Cop. d. Spit. Fol. 165 zu 1376.
6) Wiese 834.
7) Ders. 482. Cop. d. Spit. Fol. 157 zu 1380. Stiftsarchiv 367 zu 1396.
8) Wiese 296, 1143, 1239.

So hatte 1240 Ritter Giselbert von Eschborn ein freies Haus in Wetzlar[1]), 1253 Ritter Konrad von Büches (wnw. von Büdingen) einen Hof[2]), 1279 Ritter Diemar, Burgmann auf Kalsmunt, ebenfalls einen Hof in der Stadt[3]). Auch sonst sind noch zahlreiche Zeugnisse für freien Ritterbesitz in der Stadt vorhanden[4]).

Bedeutender noch war das Eigentum der alten Schöffengeschlechter. Schon oben S. 10 ff. sahen wir, daß sie vielfach im Besitze des alten Grundzinses waren, sei es nun, daß er ihnen von Anfang an zustand, oder sei es, daß er später von ihnen erworben worden war. Aber mit dem Empfang dieses Grundzinses brauchte ja kein direktes Eigentum mehr verbunden zu sein. Er war vielmehr im Laufe der Jahre zu einer bloßen Rekognitionsgebühr geworden, war das einzige Recht, das an das Vorhandensein eines einstigen Obereigentums erinnerte. Beweiskräftiger für direktes Schöffeneigentum sind schon die Hühnerzinse, als deren Inhaber neben Marienstift und Klöstern vor allem die Schöffen erscheinen[5]). Die uns erhaltenen Urkunden über Verpachtungen[6]), Verkäufe[7]) und Jahrzeitstiftungen[8]) seitens der Schöffenfamilien zeigen uns die Größe ihres Besitzes.

Dabei muß man bedenken, daß der Schwerpunkt des Schöffeneigentums auf dem Lande lag, vor allem in der Gegend um Lützellinden, Großenlinden, Hörnsheim, Hochelheim usw. Die Schöffenfamilie Münzer verfügte allein über zahlreiche Güter in Nauborn, Bonbaden, Schwalbach, Niederwetz, Weidenhausen, Rechtenbach, Büblingshausen, Münchholzhausen, Lützellinden, Großenlinden. In Lützellinden waren außerdem reich begütert u. a. die Schöffenfamilie Reye, Richolf von Bracht, Konrad von Driedorf, Hermann Selig, Ernst von Nauborn, Gerlach Madirsele, in Großenlinden Ernst von Nauborn, Reye und Konrad von Driedorf, in Hörnsheim der ehemalige Schultheiß Ludwig und die Schöffen Hartrad von Hörnsheim, Gerlach Madirsele und Reye. Um so höher ist es zu bewerten, wenn wir hören, daß 1271 Schöffe Eckehard außer seinem andern Besitz Einkünfte von 18 Häusern in Wetzlar bezog[9]), daß Heidentrud Gottschalk 1308 über Zinse aus 6 oder 7 Fleischbänken und einer ganzen Anzahl von Häusern in der Stadt verfügte[10]), daß den Schöffen Konrad von Driedorf 1285 9 Gebäude[11]) und Gerlach Madirsele 1324 eine ganze Reihe Häuser, Wiesen und Gärten[12]) zinsten. Reiche

---

[1]) Wiese 29. — [2]) Ders. 61. — [3]) Ders. 228.

[4]) Vgl. z. B. Wiese 638, 649, 748, 1024, 1107, 1458, 1468. Stiftsarchiv 300 zu 1369, 396 zu 1403. Staatsarchiv I zu 1378.

[5]) Wiese 99, 163, 242, 296, 349, 433, 474 u. a. m.

[6]) Ders. 99, 142, 160, 394, 433, 765, 1297, 1353, 1356.

[7]) Ders. 494, 698, 1115, 1214, 1228, 1338, 1355, 1379, 1454, 1457. Wyß II, 883, 941. Staatsarchiv I zu 1388. Stiftsarchiv 265 zu 1357, 291 zu 1367 = ein ganzer Häuserkomplex „unterhalb der Burg", 295 zu 1367.

[8]) Wiese 234, 273, 275, 300, 302, 426, 439, 650, 1043, 1174, 1239. Spitalarchiv zu 1356.

[9]) Wiese 163. — [10]) Ders. 169. — [11]) Ders. 296. — [12]) Ders. 1043.

Schenkungen zeugen ebenfalls von der Größe dieses Besitzes [1]), der mitunter einen geschlossenen Komplex in der Stadt bildete. So gehörte z. B. der Schöffenfamilie Crawe ein großer zusammenhängender Güterkomplex von der Lahngasse bis zur Güllgasse [2]).

Von der Größe des Reichtums in einzelnen Schöffenfamilien erhält man freilich erst dann eine ungefähre Vorstellung, wenn man neben ihrem Grundeigentum auch ihr Mobiliarvermögen in Rechnung stellt, das z. B. dem Schöffen Gerlach Madirsele 1324 gestattete, dem Spital ein Legat von 200 M. zu vermachen [3]), das 1325 es dem Schöffen Konrad Lange ermöglichte, für die Bewirtung des Landgrafen Otto von Hessen 500 M. rheinischer Währung auszugeben [4]), und das 1371 einen andern Schöffen in den Stand setzte, binnen 8 Tagen ein Lösegeld von 400 fl. zu zahlen [5]).

Wie die geistlichen Anstalten, hatten auch die Patrizier in den Mühlen festen Fuß gefaßt, in der Lahnmühle [6]), der Rapodenmühle [7]), der Wetzlarer Loh- und Walkmühle [8]) und der Ludenmühle [9]). Die Lahn- und Walkmühle scheinen 5 Patriziergeschlechter selbst auf Stiftsboden erbaut zu haben, um sie 1361 dem Handwerk der Wollenweber zu vererbpachten [10]).

Auch Bürger anderer Städte hatten Besitz in Wetzlar. So hatten nach Wiese 305 Frankfurter Bürger über Zinsen von einem Hause in Wetzlar zu verfügen. Der Beiname „dicti de Wetflaria" läßt darauf schließen, daß sie nach Frankfurt gezogen waren und ihr Besitzrecht mitgenommen hatten. Da die Einziehung der Einkünfte aber mit Schwierigkeiten verbunden war, so verkauften sie ihr Recht an Wetzlarer Bürger. Anderseits konnten auswärtige Bürger auch dadurch zu Eigentum in der Stadt kommen, daß eine Wetzlarerin ihnen ererbten oder selbst erworbenen Besitz mit in die Ehe brachte [11]).

## 4. Die Handwerker.

Wir sahen, daß der Grund und Boden sich in der Stadt Wetzlar hauptsächlich in der Hand von Stift und Stadt, Schöffenfamilien und Rittern befand. Dagegen hatten die Handwerker in der Zeit, da unsere urkundliche Überlieferung einsetzt, kaum in nennenswertem Umfang über Grundeigentum zu verfügen. Bis ins letzte Drittel des 13. Jahrhunderts, bis etwa zum Jahre 1290, hören wir nichts von Verkäufen und Verpachtungen, von Schenkungen und Jahrzeitstiftungen seitens der Handwerker. Auch ist uns bis dahin kein ein-

[1]) Wiese 815, 1174.
[2]) Ders. 1355, 1285. Zu Güllgasse vgl. auch Wiese 394, 1356.
[3]) Ders. 1043. Die Treuhänder des verstorbenen Schöffen stellen es aus.
[4]) Ders. 1085. — [5]) Stiftsarchiv 306 zu 1371. — [6]) Wiese 42.
[7]) Wiese 172, 269
[8]) Ders. 276, 626, 1528. Stiftsarchiv 343 zu 1385.
[9]) Wyß II, 941. — [10]) Ulmenstein I, S. 634. Wiese 1528.
[11]) Wiese 620.

ziges Zeugnis dafür erhalten, daß Handwerker etwa im Besitze von Hühnerzinsen gewesen wären. Es erklärt sich das ohne weiteres aus ihrer Herkunft.

Wer Grundeigentum in der Stadt besaß, zog in der Zeit der starken Einwanderung solche Vorteile aus der Verpachtung von Grundstücken, daß er im allgemeinen nicht nötig hatte, ein Handwerk zu ergreifen [1]). Der Handwerkerstand, wie er uns in den Urkunden des 13. Jahrhunderts entgegentritt, setzte sich vielmehr in der Hauptsache zusammen aus 2 Urbestandteilen, aus Unfreien, die gewerbliche Artikel an den Herrn zu liefern hatten, und aus dem neuen Zuzug vom Lande [2]). Die Ansicht M. Heynes, daß jeder Handwerker ursprünglich ein Höriger und seinem Herrn verhaftet sei [3]), daß ferner die Magisterien, d. h. die freien bruderschaftlichen Verbände unter den Hofhörigen des gleichen Berufs, die Keime der Zunft darstellten [4]), läßt sich nicht aufrechterhalten. Vielmehr hat G. v. Below überzeugend nachgewiesen, daß die Handwerker wesentlich aus freien Personen hervorgegangen sind [5]). Wenn in der 1362 von Karl IV. bestätigten „Zunftordnung der Wetzlarer Schmiedemeister von 1361" die Meister erklärten, „sie hätten ihr Handwerk und ihre Gewohnheiten von der Propstei zu Wetzlar, und von niemand anders, wie das auch das andere Handwerk zu Wetzlar tue und pflichtig sei, zu tun" [6]), so braucht man nicht an die etwaige Entstehung der Handwerkerzünfte aus den Magisterien zu denken. Es kann sich hier einfach um die Bestätigung der Zünfte durch den Propst handeln. Auch die Tatsache, daß der Stiftspropst den Schultheiß (auch „villicus" bezeichnet) ernannte, hat wohl nichts Anderes zu bedeuten, als daß der Probst nach Erlangung des öffentlichen Gerichts durch die Ottonischen Privilegien den Hofgerichtsbeamten auch zum Beamten des öffentlichen Gerichts gemacht hat.

Läßt sich mithin die Behauptung von der ehemaligen Hörigkeit aller Handwerker nicht aufrechterhalten, so fehlten solche hörigen Handwerker natürlich nicht. Auf dem Grund und Boden der späteren freien Reichsstadt Wetzlar erhoben sich in alter Zeit 2 große Grundherrschaften, der königliche, später gräfliche Besitz und das aus ihm erwachsene Marienstift. Beider Gebiete waren zu groß, als daß der Grundherr sie allein hätte bewirtschaften können. Wie

---

[1]) Vgl. G. v. Below, Zur Entstehung der deutschen Stadtverf. S. 232.

[2]) Vgl. dazu die Handwerkernamen im Namenregister bei Wiese: Von 44 im Wetzlarer Urkundenbuch erwähnten Bäckern stammen 11 aus bekannten Ortschaften der Umgebung, von 12 Gerbern 4, von 19 Gewandmachern 10, von 44 Metzgern 6, von 20 Schmieden 4, von 26 Schustern 9, von 26 Tuchwebern 16. Vgl. dazu auch G. v. Below in H. Z. 58, S. 201: „Die städtische Bevölkerung, namentlich der ersten Zeit, besteht stets weit überwiegend aus eingewanderten Personen." Diese mußten erst Grund und Boden erwerben.

[3]) Moriz Heyne, Das altdeutsche Handwerk. Straßburg 1908. S. 128.

[4]) Heyne a. a. O. S. 130.

[5]) G. v. Below, Zur Gesch. des Handwerks und der Gilden. S. 272. Vgl. auch S. 275 und 276.

[6]) Ulmenstein I, S. 264. Gedruckt: Ulmenstein I, S. 639 ff.

anderwärts, so tat er auch hier einen Teil seiner Güter aus, den Rest behielt er in Eigenwirtschaft[1]). Dabei führten dann die mannigfachen Bedürfnisse, wie sie sich auf beiden Höfen, besonders aber infolge der großen kirchlichen Bautätigkeit auf dem Stiftshof ergaben, zu weitgehender Spezialisierung der Arbeitsbetriebe und zur Entstehung ganzer Werkstätten, in denen allmählich Handwerker lediglich ihrer besonderen Arbeit nachgingen[2]). Einzelne Grundhörige werden noch 1150 in der Stadt erwähnt[3]), und noch 1279 konnte Rudolf von Habsburg den Städten Frankfurt, Friedberg und Wetzlar mitteilen, er habe veranlaßt, daß man die Städte wegen der geschehenen Aufnahme höriger Leute nicht weiter belästige[4]).

Die persönliche Gebundenheit freilich war in der Zeit, über die wir durch Wetzlarer Urkunden näher unterrichtet sind, bei diesem aus der Hörigkeit hervorgegangenen Teil der Bevölkerung abgefallen, das Besthaupt als ihr sicherstes Zeichen[5]) wird in der Stadt nicht mehr erwähnt. Die Wetzlarer Verhältnisse bestätigen, was Keutgen von den Speyerer und Wormser Privilegien sagt, daß es sich nämlich dabei „um die besondere Anwendung eines allgemeinen Grundsatzes handele“[6]). Aber noch bestand als gemilderte Form der alten Erbteilung der Ehrschatz und Weinkauf (auch „vorhure“ genannt)[7]) weiter, und vor allem: als noch nachwirkende Folge der ehemaligen teilweisen Hofhörigkeit ergab sich für diesen Teil der Bevölkerung das Fehlen eigenen Grundbesitzes in der Stadt.

Das letztere gilt auch von dem größeren Teil der neu eingewanderten Bevölkerung. Es gab freilich auch begüterte Leute unter den Einwanderern, freie Bauern, die auch in der Folgezeit ihren heimatlichen Grundbesitz festhielten, und denen aus den nunmehr verpachteten Gütern ansehnliche Gefälle zuflossen. Mitunter mochte auch einer unter ihnen sein, der hinreichende Mittel besaß, um durch Kauf — etwa von einem fortziehenden Grundeigentümer — eigenen Grundbesitz in der Stadt zu erwerben. Ein neuer Beruf, etwa der des Krämers, erlaubte ihm wohl gar, Besitz und Ansehen derart zu vermehren, daß die alten Patriziergeschlechter ihn in ihre Reihen aufnahmen, wie jenen Krämer Eckehard, der bei seinem Tode 1271, abgesehen von reichen Geld- und Naturalieneinkünften in Schönbach (westlich von Herborn), Launsbach und Wismar, allein

---

[1]) Noch 1239 trug eine Stiftskurie den Namen „Fronhof“. Vgl. Stiftsarchiv 4 zu 1239. An den Herrenhof erinnern noch die Namen Salhof, Silhoven, Hofstatt.

[2]) Daß die dann auch auftauchenden hofrechtlichen Handwerkerverbände mit den späteren Zünften nichts zu tun haben, hat G. v. Below in seiner „Entstehung der deutschen Stadtgemeinde“ S. 73 dargelegt.

[3]) Wiese 2. Es waren Grundhörige der strengeren Ordnung. Beweis: das Recht des „Bauteils“. Der Grundherr durfte je nach der Lage der Sache ein oder zwei Drittel des ganzen beweglichen Nachlasses an sich ziehen. Vgl. Schröder, 6 A. 1. Teil. S. 494.

[4]) J. F. Böhmer, Regesta Imperii VI. Neu hrsg. und ergänzt von Oswald Redlich. 1. Abt. 1898. Nr. 1109.

[5]) Keutgen, Stadtverfassung, S. 154. — [6]) Ders., Stadtverf., S. 160.

[7]) Schröder, 6 A. 1. Teil. S. 494.

in Wetzlar Zinse aus 18 Häusern vergeben konnte[1]). Aber diese begüterten Einwanderer hatten es eben wie die alten Grundeigentümer in der Stadt selbst nicht nötig, irgend ein Handwerk zu ergreifen.

Doch in dieser glücklichen Lage waren nicht alle Einwanderer. Ein sicherlich recht erheblicher Teil von ihnen brachte in die neue Heimat nichts mit als den Willen, von den lockenden Verdienstmöglichkeiten in dem neuen Gemeinwesen persönlich weitestgehenden Nutzen zu ziehen. Ihre Arbeitskraft war auch ihr einziges Kapital. Um dieses Kapital aber in irgend einem gewerblichen Betriebe nutzbringend anlegen zu können, dazu bedurfte es zunächst einmal einer festen Basis. Sich diese selbst käuflich zu erwerben, daran waren sie durch ihre Mittellosigkeit gehindert. Man muß sich ja immer vor Augen halten, daß ein Teil der Einwanderer eben erst aus der Hörigkeit entwichen war[2]). Auch darf man nicht mit einer allzu großen Bereitwilligkeit der Grundeigentümer rechnen, angesichts der engen Verbindung, die damals zwischen Freiheit und Besitz bestand, sich für immer von einem Teile ihres Grund und Bodens zu trennen. Anderseits mußte aber auch den Einwanderern, deren Bürgerrecht von dem Erwerb von Grundeigentum im Stadtgebiet abhing[3]), daran liegen, möglichst bald unter irgend einer vorteilhaften Form zu Grundbesitz in der Stadt zu gelangen. Scheinbar waren also die Interessen beider Gruppen einander diametral entgegengesetzt, aber auch nur scheinbar. In Wirklichkeit konnten beider Interessen sehr gut miteinander vereinigt werden. Man brauchte sich nur der Besitzverhältnisse auf dem Lande zu erinnern und die ländliche freie Erbleihe in irgend einer Form auf die Stadt zu übertragen. Der ursprüngliche Eigentümer behielt dann sein Obereigentumsrecht und legte den Grundbesitz zinsbringend an, und der neue Pächter hatte einerseits die Möglichkeit, das Bürgerrecht zu erwerben, und anderseits die Gewißheit, daß der neu erstandene Besitz der Familie erhalten blieb und so die auf die Besserung des Grundstückes verwandte Mühe den eigenen Nachkommen zugute kam.

Dieser Weg wurde denn auch von einer ständig wachsenden Zahl von städtischen Grundeigentümmern begangen. Während Kolonat und Zeitleihe in der Stadt nur selten zu finden sind und die Landsiedelleihe erst etwa seit 1375 häufiger auftritt, wurden weite Teile des städtischen Grund und Bodens, vor allem auch des ausgedehnten geistlichen Eigentums, nach und nach in Erbleiheverhältnisse hereingezogen. Die Verpachtung des Grundstückes als Baustätte für ein neu zu errichtendes Haus und gegen einen stets

---

[1]) Wiese 163.

[2]) Vgl. z. B. Böhmer-Redlich, R. I. VI. 1. Abt. N. 1109.

[3]) „Es ist ferner ein gewisses Maß städtischen Grundbesitzes als volles Eigen oder als Zinseigen Vorbedingung für den Besitz des Bürgerrechts." Keutgen, Stadtverfassung S. 123. „Nur städtische Grundbesitzer wurden zu den Bürgern gerechnet." R. Schröder, Lehrbuch 6 A. 1. Teil. S. 690. Vgl. auch: G. v. Below, Die Entstehung der deutschen Stadtgemeinde. Düsseldorf 1889. S. 52.

sich gleichbleibenden Zins ergab für den Eigentümer eine wesentlich gleichmäßigere Bodenrente, als das bei eigener Bewirtschaftung angesichts der allgemein herrschenden Dreifelderwirtschaft mit dem dadurch bedingten periodischen Ertragsausfall möglich gewesen wäre.

In kluger Ausnützung dieses Vorteils zerlegten manche Grundeigentümer ihren ganzen überschüssigen Boden in eine Anzahl möglichst gleicher Bauplätze und verpachteten diese an die landsuchenden Einwanderer, wobei dann häufig Handwerker gleichen Gewerbes nebeneinander zu sitzen kamen.

Aus der Zeit, in der diese Grundstücksparzellierungen hauptsächlich vorgenommen wurden, sind uns leider keine Urkunden erhalten. Aber die Verhältnisse, die durch sie geschaffen wurden, ragen noch zum großen Teil in die uns quellenmäßig genauer bekannte Zeit herein und lassen so oft den ursprünglichen Vorgang erkennen.

Wenn wir auch ganz von den Straßennamen, die häufig nach einer bestimmten Handwerkerklasse gebildet sind (Schuhgasse, Schmiedgasse, Gewandsgasse, Pfannenschmiedsgasse), absehen, so stoßen wir in den Urkunden selbst in sehr vielen Fällen auf die Tatsache, daß Handwerker desselben Gewerbes nebeneinander saßen[1]).

Nach einer Urkunde aus dem Jahre 1389 wurden 2 Häuser nebeneinander von 2 Schustern bewohnt. Außerdem hatte ein drittes Haus noch mit einem von ihnen eine Wand gemeinsam[2]).

Aus einem Anstößervermerk von 1347 geht hervor, daß in der Lahngasse 3 Brauer nebeneinander wohnten, von denen bestimmt der mittlere dem Marienstift bodenzinspflichtig war[3]). Im Anschluß an diese 3 Brauer kam dann nach Wiese 1273 ein gewisser Folgenach. Es hatte aber früher einen Brauer namens Folgenach in der Stadt gegeben[4]). Mithin ist es nicht ausgeschlossen, daß es sich bei dem Folgenach in der Lahngasse um einen Angehörigen der Brauerfamilie Folgenach handelt, sodaß dann 4 Brauer nebeneinader in der Lahngasse nachzuweisen wären.

Auch in der Güllgasse werden 1341 4 Handwerker desselben Gewerbes als nebeneinander wohnend bezeichnet[5]). Es waren Tuchweber, also Angehörige eines Handwerks, das auch sonst in dieser Gegend häufig vertreten war[6]). Hinter der Güllgasse, in der noch heute bestehenden Rahmengasse, standen ja auch die Zelte der Tuchweber, die sogenannten Tuchrahmen. Noch deutlicher tritt die

---

[1]) Eine Ausnahme machten vielleicht u. a. die Bäcker, die anscheinend markante Punkte bevorzugten. So wohnte u. a ein Bäcker in der Lahngasse im zweiten Haus von der Brücke (Wiese 1399), ein zweiter Bäcker neben einem Eckhaus in Silhoven (Wiese 1487) und ein weiterer Bäcker unmittelbar an einer Straßenecke (Wiese 1516).

[2]) Wiese 1340. — [3]) Ders. 1558. — [4]) Ders. 371.

[5]) Wiese 1401. Vgl. auch Wiese 1356.

[6]) In der Güllgasse z. B. Wiese 1091, 1356, 1161, 1298, 1388, 1638, am Minoritenkloster Wiese 1317 drei Tuchweber, dann Wiese 1450, hinter den Minoriten Wiese 1654, in der Judengasse Wiese 1409, 1631.

ursprüngliche Parzellierung hervor in den Urkunden, in denen Handwerker gleichen Gewerbes nebeneinander wohnen und noch demselben Herrn zur Zahlung eines Bodenzinses verpflichtet sind.

So erscheinen in dem Testament des Schöffen Eckehard vom Jahre 1271 hintereinander 4 Gerber, die ihm von ihren Häusern Bodenzins zu entrichten hatten[1]. Eine genauere Ortsbestimmung fehlt bei den ersten 3 Häusern. Das letzte Gerberhaus dagegen wird als an der Wetz gelegen bezeichnet. Dasselbe ist aber auch der Fall bei dem Haus eines Bäckers, das vor den Gerberhäusern erwähnt wird und ebenfalls auf einem von Eckehard gepachteten Boden steht. Wir haben also 5 Häuser, von denen je das erste und das letzte an dem Wetzbach liegen. Es folgen dann 2 weitere Häuser, von denen das zweite beim Minoritenkloster gelegen war. Der alte Wetzbachlauf führte aber an dem Minoritenkloster vorbei, während das jetzige Bett der Wetz ursprünglich nur den Mühlgraben der Pfeffermühle darstellte. So können wir also vermuten, daß alle 7 Häuser an der Wetz gelegen haben, und daß wir es hier mit den Nachwirkungen einer ehemaligen Grundstücksparzellierung zu tun haben. Diese Vermutung gewinnt an Wahrscheinlichkeit durch eine Urkunde, in welcher auch der zweite unter den obenerwähnten Gerbern, Gerlach von Donsbach, sein Haus, von dem er dieselbe Summe zinst, die in der ersten Urkunde erwähnt wurde, als an der Wetz gelegen bezeichnet[2]. Zudem mußten die Gerber ja schon mit Rücksicht auf die Ausübung ihres Gewerbes die Nähe eines Wasserlaufes bevorzugen[3]. „In der Ecke an der Wetz" wohnte 1295 z. B. auch noch ein weiterer Gerber, Konrad Steingässer[4]. Schließlich beginnt die Aufzählung in dem Testament Eckehards mit einem von einem zweiten Bäcker zu Erbleihe besessenen Hause „vor dem Silhöfer Tor", erwähnt im weiteren Verlaufe ein Haus „an der Wetz" und bricht für diese Gegend mit dem Hause „bei den Minoriten" ab, sodaß wir den Eindruck haben müssen, als ob die Aufzählung systematisch vom Silhöfer Tor an die Wetz aufwärts zu dem Minoritenkloster fortschreitet.

In derselben Gegend scheinen noch öfter Parzellierungen vorgenommen worden zu sein. 1295 wird ja auch beim Minoritenkloster eine neu entstandene Gasse („novus vicus") erwähnt[5]. 1338 ist von 3 Tuchwebern die Rede, die nebeneinander auf gepachtetem Boden saßen, und von denen 2 demselben Heinrich Fechenheimer einen Bodenleihezins schuldeten. Nach einer Bemerkung am Rande der Urkunde wohnten diese 3 Tuchweber beim Minoritenkloster[6].

Um die Nachwirkung einer Grundstückszerlegung zur Schaffung

---

[1]) Wiese 163.
[2]) Ders. 164. Vgl. dazu auch die Urkunde Wiese 237, nach der eine Hildegard von Donsbach in einem Hause an der Wetz wohnte.
[3]) Vgl. Stiftsarchiv 366 zu 1396. Ein „Lower" wohnte „auf der Bach unter den Lowern" in Erbleihe.
[4]) Wiese 408. — [5]) Ders. 405. — [6]) Ders. 1317.

von Bauplätzen handelt es sich wohl auch in einer Urkunde vom Jahre 1287, nach der Schöffe Berno von 2 Färbern und von einem Hause in Silhoven Bodenzins erhielt[1]). An den Wasserläufen in Silhoven war ja die Färberindustrie seßhaft. In der Güllgasse, d. h. in Silhoven, stand auch das 1340[2]) und 1382[3]) erwähnte Färberhaus.

Besonders häufig war wohl die Parzellierung in den nach den Handwerkern selbst benannten Gassen. So erhielt 1344 der Schöffe Friedebert Reye Bodenleihezinse von 4 Häusern nebeneinander in der Schuhgasse. Drei besaßen Schuster, das vierte eine Frau, deren Mann wahrscheinlich doch auch das Schusterhandwerk betrieben hatte. Von diesen Häusern zahlten zwei genau den gleichen Zins[4]).

Als Grundzinsempfängerin in der Schuhgasse begegnet uns u. a. die Familie des Grafen Heinrich von Nassau[5]).

Überhaupt können wir, wenn in dieser Zeit 2 nebeneinander gelegene Häuser demselben Grundeigentümer gleichen Bodenzins zahlen, von vornherein annehmen, daß wir es mit einer Nutzbarmachung überschüssigen Bodens durch Parzellierung zu tun haben.

So hatte die Patrizierin Heidentrud Gottschalk (ihr Sohn war Propst zu Völkermarkt) 1308 von Guntrum Hut 28 Denare[6]) und nach einer Urkunde von 1309 von Conrad von Nauborn aus seinem Hause in der Wetzgasse neben Guntrum Hut ebenfalls 28 Denare zu erhalten[7]).

1281 ruhten auf dem Hause eines Schmieds in der Wetzgasse und auf dem Hause daneben je 11 Schillinge Zins, die dem Schöffen Konrad von Driedorf geschuldet wurden[8]).

1365 hatte die Witwe des Patriziers Hermann von Probbach von 2 Häusern nebeneinander in der Güllgasse neben ihrem eigenen Gesäß je eine Mark und 2 Hühner zu erhalten[9]).

Verhältnismäßig zahlreich sind auch die Fälle, in denen mehrere aneinanderstoßende oder unter einem Dach gebaute Häuser Eigentum desselben Bürgers waren.

So gehörten 1329 einem Bürger von Silhoven, zur linken Seite des Wegs, der zur Pfeffermühle führte, 9 Häuser mit einem Obstgarten dahinter. Von diesen 9 Häusern werden 2 X je 4 als aneinanderstoßend („annexae") bezeichnet[10]).

Von den 22 Häusern in der Lahngasse, die 1341 dem Spital zinsten, stießen in 4 Fällen je 2 Häuser aneinander[11]).

1314 hatte das Stift u. a. 3 Häuser unter einem Dach ausgeliehen[12]).

In allen diesen Fällen haben wir es wohl mit den Nachwirkungen einer Parzellierung zu tun[13]).

---

1) Wiese 314. — 2) Ders. 1367. — 3) Staatsarchiv 336 zu 1382.
4) Wiese 1457. — 5) Stiftsarchiv 253 zu 1352.
6) Wiese 669. — 7) Ders. 707. — 8) Ders. 242.
9) Wyß III, 1056. — 10) Wiese 1149. — 11) Ders. 1399.
12) Ders. 836. — 13) Vgl. auch Wiese 1053.

Wie wir sahen, waren es fast ausschließlich Angehörige der obenerwähnten Eigentümerklassen, Stift, Schöffen, Patrizier, die auch noch in der uns durch Urkunden näher bekannten Zeit Bodenzins von parzellierten Grundstücken bezogen. Der Boden, auf dem später ganze Gassen angelegt wurden, scheint so vielfach einigen wenigen Geschlechtern gehört zu haben und von den Anwohnern nur zu Erbrecht gepachtet worden zu sein. In der Güllgasse tritt das z. B. sehr deutlich hervor. Eine ganze Reihe von Häusern war dort von den jeweiligen Bewohnern nur zu Erbrecht gepachtet[1]), und als Eigentümer begegnen uns in den Urkunden hier neben einer Ritterfamilie[2]) meist Patriziergeschlechter. So hatte die Schöffenfamilie Reye 2 Häusen[3]), Schöffe Hermann Münster 1 Haus[4]) und Schöffe Heinemann mehrere Höfe[5]) in der Güllgasse. Andre Güter dort gehörten dem ehemaligen Schultheißen Ludwig[6]), der Patrizierin Heidentrud Gottschalk[7]), den Schöffen Konrad von Driedorf[8]), Heinrich von Nauborn[9]), Konrad Stumpf (später Gottfried Hahn)[10]), Heinrich von Hörnsheim[11]), dem Patrizier Hermann von Probbach[12]). Die Schöffenfamilie Crawe besaß einen ganzen Komplex zwischen Güllgasse und Lahngasse zu Eigen[13]).

Was aber von der Güllgasse gilt, trifft auch bei einer ganzen Reihe anderer Gassen zu. Ein ganz beträchtlicher Teil der Bürger, und zwar ganz besonders der Handwerker, saß auf abgeleitetem Besitz. Besonders deutlich ist das noch in den Urkunden zu verfolgen bei der Neustadt[14]), der Lahngasse[15]), bei Silhoven[16]), der Wetzgasse[17]), bei dem Kornmarkt[18]), dem Obertor[19]) und dem Wölibacher Tor[20]), also den meist exzentrisch gelegenen Stadtteilen. Wenn es hier in stärkerem Maße hervortritt als im innersten Stadtgebiet, für den es natürlich an urkundlicher Überlieferung von Erbleiheverhältnissen keineswegs fehlt, so kann das einmal an der Überlieferung liegen, dann aber vielleicht auch daran, daß an der

---

[1]) Z. B. Wiese 236, 242, 300 Anm., 349, 394, 496, 653, 680, 1091, 1161, 1281, 1298, 1367, 1388, 1638. Staatsarchiv I zu 1388.
[2]) Wiese 1458. — [3]) Ders. 349 u. 300 Anm. — [4]) Ders. 653.
[5]) Ders. 1091, 1356. — [6]) Ders. 90, 394. — [7]) Ders 236.
[8]) Ders. 242. — [9]) Ders. 496. — [10]) Staatsarchiv I zu 1388.
[11]) Wiese 1454. — [12]) Wyß III, 1056.
[13]) Wiese 990, 680, 1355, 1285.
[14]) Wiese 481, 723, 729, 764, 805, 976, 994, 1022, 1071, 1080, 1411, 1489, 1538, 1599, 1618, 1649. Stiftsarchiv 256 zu 1353, 347 zu 1388. Cop. d. Spit. Fol. 116 zu 1358.
[15]) Wiese 129, 438, 163, 689, 1387, 1399 (allein 22 Häuser). Staatsarchiv I zu 1368.
[16]) Wiese 163, 439, 454, 467, 587, 1435, 1448. Stiftsarchiv 314 zu 1377, 328 zu 1379, 364 zu 1395 u. a.
[17]) Wiese 99, 163 (ungefähr 7) 433, 435, 499, 1270 (bei Minoriten), 1297, 1353, 1307 u. 1430 (bei Minoriten), 1559 (bei Minoriten), 1560. Staatsarchiv I zu 1388.
[18]) Wiese 138, 160, 163, 436, 718, 1263. Baur, Arnsb. U. B. 1079. Stiftsarchiv 390 zu 1401. Wyß II, 928.
[19]) Wiese 137, 163, 449, 615, 1435.
[20]) Ders. 550. Baur, Arnsb. U. B. 1023. Cop. d. Spit. Fol. 157 zu 1380 u. a. m.

Peripherie die Bautätigkeit und damit der Übergang von Eigen in Leihe am intensivsten war.

Unter den 7 Vorstädten Wetzlars wiederum nimmt Silhoven mit Eisenmarkt und Wetzgasse, Güllgasse, Pfannenschmiedsgasse, der Gegend um das Minoritenkloster, der Judengasse und seinen vielen anderen Gäßchen eine Sonderstellung ein, die sich daraus erklärt, daß hier der Hauptsitz der Industrie lag, der Färbeindustrie, Gerberei, Weberei und auch der Mühlenindustrie (Ölmühle, Lahnmühle, Walkmühle, Rapodenmühle, Tuchrahmen, Färbehäuser). Selbstverständlich fehlte es hier auch nicht an Badehäusern, die ja im Mittelalter vielfach als Vergnügungsstätte dienten [1]). Das Stift trug der wachsenden Bevölkerung des Industrievorortes Rechnung durch Errichtung von 2 Gotteshäusern in der Pfannenschmiedsgasse, die allerdings später bei dem unaufhaltsamen Rückgang der Industrie das Schicksal so vieler anderer Häuser der Vorstadt teilten und 1378 in gänzlich verwahrlostem Zustande verkauft werden mußten [2]).

Von den Handwerkern wohnten aber nicht nur die, die gleiches Gewerbe betrieben, häufig zusammen, sondern es kam auch des öfteren vor, daß Handwerker verschiedenen Gewerbes aus irgend einem Grunde nahe beieinander wohnten. So finden wir 1339 in der Wetzgasse den Bäcker Craft von Naunheim und den Brauer Heinrich Cender nur durch ein Haus getrennt [3]). 1297 hatte ferner Brauer Siegwin mit anderen über die Vererbpachtung eines Hauses in der Lahngasse zu verfügen, das neben dem Hause des Bäckers Herold lag [4]). Anscheinend bestanden hier also gewisse Beziehungen zwischen dem Brauerei- und Bäckereigewerbe, die vielleicht mit der Hefe als einem für beide Teile wichtigen Produkt zusammenhingen [5]).

Ebensowenig aber, wie es den Handwerkern von Anfang an möglich gewesen war, auf eigenem Grund und Boden sich ein Häuschen zu bauen, waren sie in der Lage, die zur Ausübung ihres Gewerbes nötigen Baulichkeiten auf eigene Kosten zu errichten. Auch hier finden wir sie deshalb noch zu Beginn der uns bekannten Zeit nur in erblichem Besitze, wie das ja in anderen Städten auch der Fall war [6]).

Das gilt zunächst besonders von den Anlagen, deren Errichtung und Erhaltung ein größeres Bau-Betriebskapital erforderte, z. B. von den Öl- und Mahlmühlen. Schon allein die Mühlsteine mußten ja oft der besseren Qualität halber aus weiter Ferne herangeschafft werden.

Daher finden wir dann auch diese Mühlen meist in Händen reicher Grundbesitzer, während den Müllern selbst nur ein erbliches Recht an den Mühlen zustand. Ja, mitunter konnte der Pächter

[1]) Wiese 1485, 1555. — [2]) Staatsarchiv I zu 1378.
[3]) Wiese 1353. — [4]) Ders. 438. — [5]) Vgl. v. Inama-Sternegg II, 295.
[6]) Vgl. Gengler, Deutsche Stadtrechtsaltertümer. Erlangen 1882. S. 139: „Das Eigentum an den Verkaufseinrichtungen stand in der Regel der Stadtherrschaft oder Stadtgemeinde, außerdem nicht selten auch einer innerhalb des städtischen Weichbildes oder Gebietes angesessenen geistlichen Körperschaft zu."

nicht einmal die Erblichkeit seines Rechtes durchsetzen. So mußte sich Müller Guntram 1287 damit begnügen, vom Deutschen Haus zu Marburg einen Teil an der Hausener Mahlmühle auf nur 16 Jahre zu pachten [1]). Natürlich ging das Streben des Beliehenen auch hier dahin, die beschränkte Zeitleihe in eine Erbleihe zu verwandeln, und das scheint denn auch in diesem Fall gelungen zu sein, denn 1305 konnte Guntrams Sohn Rulo sein Erbrecht an der Hausener Mahlmühle an das Deutsche Haus verkaufen [2]).

Wir sahen bereits oben [3]), daß es meist geistliche Anstalten und an zweiter Stelle Schöffen- und Patriziergeschlechter waren, denen das Eigentum an diesen Mühlen zustand. Dasselbe gilt nun aber auch von den Walkmühlen, zu deren Bau und Unterhaltung nicht so hohe Summen erforderlich waren. Auch als die einzelnen Gewerbe sich fest organisiert hatten und so einen viel zahlungsfähigeren Käufer darstellten, fiel es den alten Eigentümern zunächst nicht ein, diesen ihren wertvollen Besitz ganz aus der Hand zu geben. Die Gewerbe mußten sich noch immer mit dem nur erbrechtlichen Besitz ihrer Anlagen begnügen. So verpachteten 5 Patrizierfamilien im Jahre 1361 dem Handwerk der Wollenweber, das doch entschieden das angesehenste und reichste Gewerbe der Stadt darstellte, die Walkmühle bei der Lahnmühle zu Erbrecht gegen einen Zins und bestimmte jährliche Sonderabgaben [5]).

Auch die Verkaufsstände der Handwerker, die Schirne, Kremen und Bänken, scheinen von ihnen nur zu Erbrecht gepachtet worden zu sein. Das gilt in ganz besonderem Maße von den Fleischbänken und Fleischschirnen der Metzger. Vor allem waren es hier wieder die geistlichen Anstalten, Marienstift und Klöster, denen das Eigentum an diesen Verkaufseinrichtungen zustand. Die Vererbpachtung dieser Anlagen bot ihnen ja die Möglichkeit, mit dem Unschlitt, den sie mit Vorliebe als Zins verlangten, ihren großen Bedarf an Kerzenlichtern zu decken. So finden wir das Stift im Besitze von 3 Fleischschirnen [6]), während das Kloster Arnsburg [7]) und das Spital [8]) nur über je eine Bank verfügten. Dagegen gehörten oder zinsten dem Kloster Altenberg eine ganz beträchtliche Zahl dieser Einrichtungen [9]). Selbst auswärtige Klöster bezogen Zins von Fleischbänken, so das Nonnenkloster Padershausen (jetzt südöstlich von Offenbach) von den Samstagsschirnen [10]). Mit dem Klerus konkurrierten auch hier wieder die Patrizierfamilien. Heidentrud Gottschalk hatte allein über eine ganz ansehnliche Zahl dieser Bänke und z. B. auch in einem Falle über ein zu einer Fleischbank gehöriges Gewölbe (testudo) zu verfügen [1]). Auch sonst finden sich noch zahlreiche Beispiele dafür, daß den Fleischern nur der erbliche Besitz an diesen Betriebsstätten zustand [11]).

[1]) Wiese 317. — [2]) Ders. 605. — [3]) S. 19.
[4]) Gedruckt: Ulmenstein I, S. 364. — [5]) Stiftsarchiv 4 zu 1239.
[6]) Wiese 562. — [7]) Ders. 697. — [8]) Ders. 464, 574. — [9]) Ders. 914.
[10]) Mindestens 7. Vgl. Wiese 412, 544, 669.
[11]) Vgl z. B. Wiese 430, 1304, 1488 (4 Fleischbänke nebeneinander vererbpachtet), 1561, 1648.

Die Schuster scheinen zunächst nicht besser daran gewesen zu sein, während später allerdings z. B. einzelne Holzschuhmacher es zu ganz ansehnlichem Besitz gebracht hatten. Wieder begegnen uns hier dieselben Grundeigentümer. So zinste 1283 ein Schuhschirn dem Schöffen Berno [1]).

Auch die Kremen der Gewandmacher und Schneider waren anscheinend nur zu Erbrecht an sie ausgetan [2]), und auch hier finden wir wieder eine Bestätigung unserer Erkenntnisse über den Stand der wirklichen Eigentümer [3]).

Dasselbe ist zu sagen von den Rahmen oder Zelten [4]) der Tuchweber, die überwiegend in Silhoven, hinter der Güllgasse, innerhalb und außerhalb [5]) der Stadtmauern ihren Standort hatten [6]). Als Verpächter begegnen uns auch hier wieder u. a. Marienstift [7]) und Kloster Arnsburg [8]).

Nur zu Erbrecht verliehen waren schließlich auch Backhäuser [9]) und Badestuben. Fragen wir nach dem Stand der Eigentümer, so stoßen wir wieder bei den letzteren z. B. u. a. auf einen Schöffen [10]), einen Schultheißen [11]) und einen weiteren Patrizier [12]).

Einem Schöffen, Heinrich von Hörnsheim, stand auch das Eigentum an 2 zu Erbrecht ausgeliehenen Kremen in der Judengasse zu [13]).

Bei den Fischern ist die Nachwirkung der älteren wirtschaftlichen Verhältnisse noch besonders deutlich zu erkennen. In einer Urkunde vom Jahre 1315 [14]) erscheinen allein 10 Fischer, in einer Urkunde von 1323 [15]) 2 weitere Fischer in nur abgeleitetem Besitz ihrer Fischteiche, und auch hier treffen wir wieder Schöffen [16]), Ritter [17]) und Klerus [18]) unter den Eigentümern an.

Aus den angeführten Beispielen, deren Zahl sich leicht vermehren läßt, ergibt sich somit die Tatsache, daß zu Beginn der städtischen Entwicklung die Handwerker in Wetzlar kaum über eigenen Grundbesitz verfügten, vielmehr ihre Hofstätten ebenso wie ihre Verkaufseinrichtungen nur zu abgeleitetem Recht innehatten. Die Spuren dieser älteren Besitzverhältnisse aber lassen sich noch durch die ganze hier behandelte Zeit verfolgen.

Die Lage der Handwerker ist dabei durchaus nicht etwa ungünstig zu nennen. Die verbreitetste Leiheform war in Wetzlar die Erbleihe. Sie erleichterte es dem Beliehenen, Kapital für die Besserung des Leiheobjektes aufzuwenden, und manchem mag sie die

---

[1]) Wiese 255. — [2]) Ders. 322, 413, 1121. — [3]) Vgl. bes. Wiese 1121.
[4]) = tentorium, „in quo panni lanei extenduntur". Wiese 678.
[5]) Vgl. z. B. Stiftsarchiv 311 zu 1374.
[6]) Wiese 464, 564, 577, 678, 759, 1287; Stiftsarchiv 277 zu 1360, 311 zu 1374, 378 zu 1399.
[7]) Stiftsarchiv 311 zu 1374, 378 zu 1399.
[8]) Wiese 464. Vgl. auch Wiese 564. — [9]) Ders. 836, 1402.
[10]) Ders. 1555. — [11]) Ders. 621. — [12]) Ders. 1485. — [13]) Ders. 1534.
[14]) Ders. 876. — [15]) Ders. 1023. — [16]) Ders. 687. — [17]) Ders. 1024.
[18]) Ders. 31.

Möglichkeit gegeben haben, aus der persönlichen Unfreiheit in die Freiheit emporzusteigen [1]).

Die Erbleihe hatte aber für den Beliehenen, wie wir weiter unten sehen werden, auch noch andere Vorteile im Gefolge, und was das Wichtigste ist, sie trug bereits die Keime in sich zu ihrer eigenen Auflösung und zu einer Entwicklung, in deren weiterem Verlauf das Leiheobjekt zunächst als belastetes Eigentum des Pächters angesehen wurde, um dann schließlich ganz in das Eigentum des Beliehenen überzugehen.

Der Handwerker besaß wohl die ihm vom Grundeigentümer verliehene area nur zu Erbrecht, aber er hatte volles Verfügungsrecht über die Besserung, d. h. im allgemeinen, da die Erbleihe in der Stadt im wesentlichen zum Zwecke des Häuserbaus vorgenommen wurde, über das durch ihn auf dem Grundstück erbaute Haus, wie das z. B. in einer Urkunde vom Jahre 1335 [2]) deutlich ausgesprochen ist. Er konnte die Besserung als Pfand setzen [3]), konnte sie verpachten, verkaufen [4]) und verschenken [5]). Noch wichtiger für ihn war es, daß er das geliehene Objekt selbst weiterverleihen und selbst veräußern durfte, wenn nur die Zinsbefugnisse des ersten Leiheherrn gewahrt wurden. So wird in einem Pachtbrief vom Jahre 1297 die Möglichkeit eines Erbverkaufs oder einer Weiterverpachtung des Erbgutes durch den Pächter stillschweigend vorausgesetzt [6]). Allem Anschein nach war das damals durchaus nichts Ungewöhnliches. In der Tat sind uns denn auch aus dieser Zeit zahlreiche Zeugnisse dafür erhalten, daß die Handwerker durch Verpachtung und Verkauf ihr Erbrecht weitergegeben haben.

Anderseits aber wurden die Möglichkeiten dafür, daß das Leiheobjekt in ihren eigenen Besitz überging, immer zahlreicher. Im Jahre 1267 gewährte das Kloster Altenberg einem Handwerker das Verkaufsrecht auf den Erbzins von einem Hause am Obertor [7]), und auch in den folgenden Jahren wurde dieses Verkaufsrecht des Pächters des öfteren in die Pachturkunde aufgenommen [8]). Wollte der Pächter, um ganz sicher zu gehen, diese vorteilhafte Klausel von der Stadt bescheinigt haben, dann war man auf seiten des Verpächters auch dazu bereit [9]).

Eine andere Möglichkeit, den geliehenen Besitz in einen eigentümlichen zu verwandeln, eröffnete sich für den Handwerker durch die ihm gewährte Erlaubnis, das Erbe zu vertauschen und den Zins von dem eingetauschten Objekt zu zahlen, bzw. die auf dem geliehenen Objekt ruhenden Zinse anderweitig anzuweisen [10]).

---

[1]) Vgl. G. v. Below, *Zur Entstehung der deutschen Stadtverfassung.* H. *Z.* 59 (1888), S. 235 ff.

[2]) Wiese 1271. — [3]) Ders. 439, 1152, 1156. — [4]) Ders. 988, 1086.

[5]) Stiftsarchiv 262 zu 1356. — [6]) Wiese 430. — [7]) Ders. 137.

[8]) Wiese 172, 765, 964. Stiftsarchiv 390 zu 1401.

[9]) Vgl. Stiftsarchiv 390 zu 1401.

[10]) Wiese 387, 447, 765, 1263, 1341, 1372, 1396, 1549. Stiftsarchiv 359 zu 1394.

Schließlich ist uns ein Zeugnis dafür erhalten, daß im Jahre 1291 ein Pächter einen Teil des Bodenleihezinses abgelöst hat[1]), und aus dem Jahre 1306 haben wir einen Pachtbrief, der ausdrücklich die Ablösung des Leihezinses gestattet[2]). Von der Ablösung der Zinse wurde in der Folgezeit bei dem wachsenden Wohlstand der Handwerker in ständig zunehmendem Maße Gebrauch gemacht, sodaß der alte Unterschied zwischen den Ständen, die auf eigenem Grund und Boden saßen, und dem Stand, der nur abgeleitetes Eigentum besaß, verschwand. Wie wir weiter unten sehen werden, war die Verwischung dieses Unterschiedes auch schon dadurch angebahnt worden, daß auch die alten Eigentümer in wachsendem Maße ihr Eigen durch Jahrzeitstiftungen und Rentenverkauf mit Zinsen zu belasten angefangen hatten.

Wenn wir versuchen, auf Grund des vorhandenen Urkundenmaterials den Zeitpunkt näher zu bestimmen, zu dem auch die Handwerker in ihrer Hauptmasse in die Klasse der freien Eigentümer eingetreten sind, so ergeben sich folgende Tatsachen:

Bis in das letzte Drittel des 13. Jahrhunderts haben die Handwerker größtenteils noch kein Eigen. Dagegen erscheinen sie von Anfang an als Pächter, die für Geld- und Hühnerzinse fremdes Eigentum in Nutzung haben. Erst im letzten Drittel des 13. Jahrhunderts, etwa um das Jahr 1290, tauchen auch Handwerker als Eigentümer, etwa als Verkäufer[3]) und Verpächter[4]), auf. Es deckt sich das mit dem Entwicklungsgang in Straßburg, wo auch die Handwerker zuerst etwa in dieser Zeit — genauer 1270 — im Besitze von freiem Eigen erscheinen[5]). Es ist ungefähr dieselbe Zeit, in der wir von den ersten Schenkungen[6]) und Jahrzeitstiftungen[7]) seitens der Handwerker hören, und in der auch Handwerker zum ersten Mal als Inhaber von Hühnerzinsen uns begegnen[8]). Aber noch einige Jahrzehnte lang verschwindet ihre Zahl unter den Angehörigen der alten grundbesitzenden Stände. Erst seit dem zweiten Drittel des 14. Jahrhunderts beginnen die Handwerker diesen Vorrang abzuschütteln.

Es hing das zusammen mit der Besserung ihrer wirtschaftlichen Lage. Die steigenden Einkünfte, die sie aus ihsen gewerblichen Betrieben bezogen, setzten sie in den Stand, durch Kauf einen immer größeren Teil des Bodens an sich zu bringen. Entweder kaufte der Handwerker das Eigentum mit allen daran haftenden Rechten oder er kaufte die darauf lastenden Abgaben, sodaß er, da das Eigentumsrecht des Obereigentümers im Laufe der Zeit immer mehr verblaßte, mit der Zeit in alle Rechte desselben einrückte. Der letztere Weg war der weitaus häufiger begangene.

Jedenfalls ist die Entwicklung in Wetzlar anders verlaufen, als wie sie Rosenthal für Würzburg nachgewiesen hat[9]). Nach Rosenthal

---

[1]) Wiese 349. Vgl. auch Wiese 408 zu 1295. — [2]) Ders. 632.
[3]) Ders. 277, 536, 869, 890, 900 usw. — [4]) Ders. 438, 447, 1071 u. a.
[5]) Jaeger S. 9. — [6]) Wiese 575, 589. — [7]) Ders. 330.
[8]) Wiese 331, 357, 438, 463 u. a. — [9]) E. Rosenthal a. a. O. S. 16 u. 17.

wurden die Handwerker in Würzburg erst dann als Bürger bezeichnet, als sie „in Zünften vereinigt sich Anteil am Stadtregiment erkämpft hatten“ und „in der Folge auch befähigt“ wurden, „Grund und Boden eigentümlich zu erwerben“. Die Zunftkämpfe begannen in Wetzlar im Jahre 1367. Aber schon in einer Urkunde vom Jahre 1253 z. B. wurden 2 Bäcker als „cives“ bezeichnet, wie wir denn überhaupt im Gegensatz zu Würzburg[1]) für Wetzlar eine recht häufige Verbindung der Bezeichnungen des Bürgers und Handwerkers festzustellen haben, und bereits gegen Ende des 13. Jahrhunderts, also lange Zeit vor Beginn der Zunftkämpfe, waren zahlreiche Handwerker, wie wir oben sahen, zu eigenem Grundbesitz in der Stadt gelangt.

## III. Die hauptsächlichsten Formen der Bodenbelastung.

Die Tatsache, daß ein überaus großer Teil des gesamten Grund und Bodens in der Stadt dem Besitzer nur erblich verliehen war, läßt eine Darstellung der Erbleihe als unumgänglich erscheinen. Mit der Erbleihe ist aber das Institut des Rentenkaufs eng verknüpft. Der Rentenkauf hat sich auf dem Umweg über die Jahrzeitstiftung aus der Erbleihe entwickelt. Es ist daher angebracht, diese 3 Institute, die in wichtiger Wechselwirkung zu einander gestanden haben, einer näheren Betrachtung zu unterziehen. Analog dem tatsächlichen Auftreten der 3 Rechtsgeschäfte in der Geschichte beginnen wir mit der Erbleihe.

### 1. Die Erbleihe.

Unter der Erbleihe verstehen wir ein Rechtsinstitut, durch das ein Eigentümer Eigen gegen Zinszahlung einem Fremden zur ständigen Nutznießung überläßt. Sie wird zuerst in einer Urkunde von 1225 erwähnt[2]). Die Überlassung geschieht, wie es in den Urkunden heißt, „iure hereditario“ oder „in perpetuam enphiteosim“.

Über die Entstehung der Erbleihe hat sich, seitdem W. Arnolds Arbeit „Zur Geschichte des Eigentums in den deutschen Städten“ im Jahre 1861 erschienen ist, eine lebhafte Kontroverse entwickelt.

Arnold führt die Entstehung der Erbleihe auf hofrechtliche Verhältnisse zurück[3]) und stützt sich dabei besonders auf die zahlreich vorkommenden Hühnerzinse, die, wie er sagt, das sicherste Kennzeichen der Hörigkeit darstellen. Rosenthal[4]) und Nagel[5])

---

[1]) Vgl. Rosenthal S. 16. — [2]) Wiese 8. — [3]) S. 36.

[4]) E. Rosenthal, Zur Geschichte des Eigentums in der Stadt Würzburg (Ein Beitrag zur Geschichte des Eigentums in den deutschen Städten). Diss. Würzburg. 1878.

[5]) A. Nagel, Zur Geschichte des Grundbesitzes und des Kredits in oberhessischen Städten. Im 3. Jahresbericht des Oberhessischen Vereins für Lokalgeschichte. Gießen 1883.

schließen sich ihm an. Demgegenüber spricht Jaeger[1]) den Hühnerzinsen nur eine wirtschaftliche, aber keine juristische Bedeutung zu. Er begnügt sich damit, darauf hinzuweisen, daß in jenen Zeiten der Naturalwirtschaft Geld noch selten war, Hühnerzinse dagegen verhältnismäßig bequem entrichtet werden konnten. Aber so leicht, wie Jaeger das darstellt, ist die Erklärung der Hühnerzinse denn doch nicht. In der hier untersuchten Zeit kommt es nur ein einziges Mal vor, daß für eine vom Zins noch verbleibende Summe ein Huhn gegeben werden soll[2]).

Dagegen weist schon Schreiber[3]) darauf hin, daß die Hühnerzinse nicht allein, sondern in Verbindung mit Geldzinsen auftraten, und daß dann die Hühnerzinse in keinem rechten Verhältnis zu dem Geldzins standen. In der Tat, neben 20 sol. Zins[4]) oder gar neben 4 Mark[5]) hatten die 2 Hühner, die außerdem gezinst werden sollten, recht wenig Bedeutung, zumal, wenn man bedenkt, daß 1300 ein Huhn nur auf $5^1/_2$ Pfennige[6]) und 1335 auf 4 leichte Pfennige[7]) veranschlagt wurde.

Der besondere Charakter des Hühnerzinses geht auch daraus deutlich hervor, daß diese Abgabe nicht nur von altem Erbleihebesitz erhoben, sondern auch bei der Neueinrichtung von Erbpachtverhältnissen als fällige Leistung festgesetzt wurde[8]).

Auch bei der Neukonstituierung von Rentberechtigungen wurde er eingeführt[9]), obwohl es dem Kapitalgeber kaum auf die Erwerbung eines Hühnerzinses angekommen sein wird. Aber die älteren Rentenkäufe traten in der Form der Erbleihe auf, und Hühnerabgaben betrachtete man als mit Erbleihebesitz unbedingt verbunden.

Gewiß, es gab auch gewöhnliche Hühnerabgaben, die eine nur wirtschaftliche Bedeutung hatten. Aber diese „Hühner" schlechthin wurden von den hier in Frage kommenden Fastnachtshühnern deutlich unterschieden. So zinste die Greiningsmühle in der Neustadt 1336 u. a. dem Bürger Ludwig Specht eine Gans, ein Huhn und ein Fastnachtshuhn[10]).

Die Hühnerzinse nahmen innerhalb des ganzen Zinses eine Sonderstellung ein, die sie auch dann noch behaupteten, als sie längst schon in Geld entrichtet werden konnten. 1347 wurden $^1/_2$ Mark und 2 Hühner Zins verkauft und dabei die Bestimmung getroffen, daß der Pächter die halbe Mark bei Schoßerhebung ohne Schaden des Käufers verschossen sollte[11]). Von einer Verschossung des Wertes der beiden Hühner ist keine Rede, obwohl um diese Zeit schon viele Hühner in Geld entrichtet worden sein müssen.

Auch als der Erbleihezins den Charakter eines selbständigen Vermögensobjektes angenommen hatte und von Hand zu ging, kam es des öfteren vor, daß der Eigentümer wohl den Geldzins ver-

---

[1]) O. Jaeger, Die Rechtsverhältnisse des Grundbesitzes in der Stadt Straßburg während des Mittelalters. Diss. Straßburg 1888.
[2]) Wiese 1272. — [3]) A. a. O. S. 11. — [4]) Wiese 467, 471.
[5]) Ders. 1353. — [6]) Ders. 467. — [7]) Ders. 1272. — [8]) Ders. 1054.
[9]) Ders. 237, 328, 370, 628. — [10]) Ders. 1278. — [11]) Ders. 1560.

äußerte, aber den Hühnerzins nicht aus der Hand gab[1]). Offenbar war die Erinnerung daran, daß es sich bei diesen Fastnachtshühnern um eine Abgabe besonderer Art handelte, noch nicht erloschen. Es tritt das um so deutlicher in die Erscheinung, als sich seit Beginn des 14. Jahrhunderts die Nachrichten mehren, daß der Hühnerzins in Geld ausgezahlt wurde.

Schon 1300 finden wir bei der Konstituierung eines Erbpachtverhältnisses die Bestimmung, daß die Hühner in Geld gezahlt werden sollten[2]). Dabei wurde die Summe für 2 Hühner auf 11 Denare festgesetzt. Es wurde also nicht einfach von vornherein die Gesamtsumme des zu entrichtenden Zinses genannt. Das Bewußtsein, daß es sich bei den Hühnern um eine Abgabe besonderer Art handelte, drückte sich darin aus.

Dasselbe war aber offenbar der Fall bei all den vielen Leiheverhältnissen, bei denen Bruchteile von Hühnern, 1/3, 1/2, 2/3, 1 1/2 Hühner, gezahlt werden sollten[3]), oder wenn es heißt, daß 2 Leute, von denen jeder einen Teil eines Hofes gepachtet hatte, dem Stift zusammen 1 Huhn zahlen sollten[4]). Der Wert der Hühner mußte in allen diesen Fällen offenbar in Geld gezahlt werden, aber die alte Bezeichnung erhielt sich weiter.

Es drückte sich das auch in der Urkundensprache aus. Anfangs wurde auf die Hühnerabgabe überhaupt nicht der Begriff des „census“ ausgedehnt, vielmehr heißt es immer: „x sol. census + x Hühner“. 1339 werden zum ersten Mal die Hühner mit unter den Zins gerechnet[5]). 1353 heißt es von einem Haus, daß es dem Spital 9 sol. + 2 Hühner Geldes gildet[6]) und 1384 heißt es noch deutlicher: 4 sol. Geldes + 2 Hühner Geldes[7]).

Die Charakterisierung des Zinses als eines Hühnerzinses wird unentwegt beibehalten, selbst im Jahre 1470 gab es in Wetzlar noch Hühnerzinse[8]).

Aus all den angeführten Gründen kann ich mich der Ansicht Jaegers, daß die Hühner nur als Ersatz für mangelndes Geld dienten, auf keinen Fall anschließen. Die Hühner sind nicht nur aus den naturalwirtschaftlichen Verhältnissen der Zeit zu erklären, sie müssen darüber hinaus noch eine rechtliche Bedeutung gehabt haben. Ob diese allerdings in der Entstehung der Erbleihe aus der hofrechtlichen Leihe zu suchen ist, ist auf Grund der Wetzlarer Urkundenbestände nicht zu entscheiden, denn diese versetzen uns in eine Zeit, in der dieses Rechtsinstitut schon in voller Blüte stand. Ich

---

[1]) Vgl. Wiese 550, 1234. Spitalarchiv zu 1356. Stiftsarchiv 294 zu 1367.
[2]) Wiese 467.
[3]) Ders. 503, 1120, 1216, 1272, 1308, 1350, 1432, 1486, 1528, 1591, 1595. Staatsarchiv I zu 1365. Cop. d. Spit. Fol. 165. Stiftsarchiv 329 zu 1380, 391 zu 1401.
[4]) Wiese 1448. — [5]) Ders. 1350.
[6]) Cop. d. Spit. Fol. 143 und Spitalarchiv zu 1353.
[7]) Wyß III, 1196. Stiftsarchiv 341 zu 1384.
[8]) Vgl. Cop. d. Spit. Fol. 277 zu 1470.

möchte für die in dieser Arbeit behandelte Zeit mich eher der Ansicht Schreibers anschließen, der in den Hühnerzinsen zwar nicht den Beweis für eine persönliche Gebundenheit sieht, wohl aber annimmt, daß die Hühnerzinse offensichtlich auf das Vorhandensein eines Obereigentümers hindeuten sollten [1]). Mit dieser Ansicht ist wohl am leichtesten auch die Tatsache zu vereinen, daß von den weitaus meisten Leiheobjekten immer dieselbe bestimmte Zahl von 2 Hühnern gezinst wurde.

Im Gegensatz zu Arnold und seinen Anhängern verwerfen Gobbers und Jaeger die Theorie vom hofrechtlichen Ursprung der Erbleihe, wie wir sie in den Städten des 11.—14. Jahrhunderst finden, und führen die Erbleihe auf die freie Zeitleihe zurück. Allerdings sagen sie nicht, an welche genauere Form der älteren freien Leihe sie dabei denken. Zur Unterstützung dieser Ansicht könnte man etwa auf die Tatsache hinweisen, daß in Wetzlar noch am Ende des 13. Jahrhunderts der Übergang von einer Zeitleihe zur Erbleihe in einem Falle nachzuweisen ist. 1287 verpachtete das Deutsche Haus bei Marburg einen Teil der Hausener Mahlmühle auf 16 Jahre [2]), und 1305 verkaufte der Sohn des Zeitpächters das Erbrecht an dieser Mühle, das er also inzwischen erlangt haben mußte, an das Deutsche Haus [3]).

Auch die Tatsache, daß 1248 und 1300 das Stift bei dem Ableben eines Erbpächters den Rechtsnachfolgern das Erbe neu verlieh [4]), scheint darauf hinzudeuten, daß der Erbgedanke sich noch nicht überall so durchgesetzt hatte, daß die Mitwirkung des Eigentümers beim Wechsel des Leihenehmers völlig ausgeschaltet gewesen wäre.

Keutgen unterscheidet demgegenüber zwischen einer städtischen und einer ländlichen Form der Erbleihe, wobei sich die letztere von der ersteren hauptsächlich dadurch unterscheiden soll, daß bei ihr allgemein zu dem Verkauf die Zustimmung des Verpächters nötig war [5]). Er schließt sich dabei an Hoeniger in dessen Besprechung der Gobberschen Arbeit an. Die freie Erbleihe dagegen soll, einem Bedürfnis des Wirtschaftslebens entsprechend, unmittelbar eingeführt worden sein [6]).

Rietschel verwirft diese Scheidung zwischen städtischer und ländlicher Erbleihe. Dagegen schafft er in andrer Weise Klarheit in dem ganzen Fragenkomplex durch seine Unterscheidung der Gründerleihe und der privaten Erbleihe [7]). Die letztere führt er auf ältere freie Leiheformen zurück, bestimmter auf die Prekarie [8]), und findet das bisher vermißte vermittelnde Bindeglied zwischen der älteren Prekarie und der späteren freien Erbleihe in den Leiheverhältnissen, wie sie uns für die Zeit von 1057—1068 in 2 Roteln des Klosters St. Stephan in Würzburg erhalten sind [9]).

Nicht so weit geht Schreiber, der betont, daß „keine einzelne der nachweislich älteren Leiheformen als die besondere Vorgängerin

---

[1]) S. 11 (171). — [2]) Wiese 317. — [3]) Ders. 605. — [4]) Ders. 47 u. 467.
[5]) S. 123. — [6]) S. 121. — [7]) S. 192, 200. — [8]) S. 207, 230. — [9]) S. 214 ff.

der städtischen Erbleihe angesehen werden kann"[1]. Schreiber denkt sich die städtische Erbleihe als durch Auswahl aus den bereits vorhandenen Leiheformen entstanden[2]. Die Scheidung der Erbleihe in eine städtische und eine ländliche Form wird von ihm für Straßburg verworfen[3].

Wie liegen nun die Verhältnisse im mittelalterlichen Wetzlar? Die bei Rietschel[4] beschriebene Gründerleihe kommt für Wetzlarer Verhältnisse nicht in Betracht, weil Wetzlar keine Gründungsstadt ist. Es bleibt also die private Erbleihe. Ihre Anfänge sind in Wetzlar nicht mehr zu erkennen, dafür setzen die Urkunden hier zu spät ein. Das Institut der Erbleihe stand vielmehr zu der Zeit, in der unsre Überlieferung anhebt, schon in voller Blüte. Dagegen lassen sich wie bei Keutgen deutlich zwei verschiedene Formen der Erbleihe in Wetzlar unterscheiden, von denen die eine sich dadurch auszeichnet, daß in ihr die Rechte des Eigentümers in weit intensiverem Maße erhalten sind als in der anderen. Es ist das ja auch nicht zu verwundern, wenn man bedenkt, daß wir zu unterscheiden haben zwischen den zu Hofrecht ausgetanen Gütern der älteren Zeit, zwischen den älteren freien Leiheformen und der neu hinzukommenden jüngeren freien Leihe,

Gothein unterscheidet zwischen Zinseigen und Erbzinslehen[5]. Das letztere schließt das Heimfallsrecht bei Zinsversäumnis und die Zustimmung des Verpächters zum Verkauf oder zu einer Belastung des Leihobjekts in sich. Auch das Konstanzer Häuserbuch kennt diesen Unterschied, denn wenn es auch S. 75 sagt, daß die Konstanzer Zinsleihe durchaus den Formen der freien ländlichen Leihe entsprach, und S. 76 als deren Merkmale angibt, daß schon nach achttägiger Zinsversäumnis Heimfall des Grundstückes an den Leiheherrn eintrat, daß ferner das Gut unteilbar und nur durch die Hand des Obereigentümers gegen Ehrschatz zu vergeben war, so fährt es doch fort, daß die dem Inhaber gewährte Verkaufs- und Verpfändungsbefugnis den Einfluß städtischer Entwicklung verriet, und unterscheidet dann S. 81 von dieser richtigen Erbleihe die Rechtsform des Zinseigens, bei dem die Veräußerungsbefugnis dem Leihenehmer von vornherein zugestanden war.

In Wetzlar haben wir es in der Hauptsache mit der freieren Form der Erbleihe, die also etwa dem Zinseigen in Konstanz entspricht, zu tun. Daneben existiert aber auch eine Anzahl von strengeren Leiheverhältnissen, die mehr auf die ländliche Erbleihe hinweisen. Dabei finden sich diese strengeren Formen nur bei Erbleihen, die vom Marienstift ausgehen. Die einzige Ausnahme datiert aus dem Jahre 1312[6]. Hier erteilte ein Schöffe seine Erlaubnis zu einer neuen Verpachtung und brachte sich dadurch als den Obereigentümer in Erinnerung. Aber hier lagen besondere Verhältnisse vor. Es handelte sich in diesem Falle nicht um eine bloße After-

---

[1]) S. 174 (14). — [2]) S. 176 (16). — [3]) S. 191 ff. (31 ff.). — [4]) S. 187.
[5]) Wirtschaftsgeschichte des Schwarzwaldes, Bd. I, S. 161 f.
[6]) Wiese 764.

pacht, wie sie massenhaft ohne Erwähnung einer Genehmigung uns erhalten sind, sondern um eine Weiterverpachtung seitens des Afterpächters, sodaß also die Gefahr einer Entfremdung des Leihegutes zu groß war, als daß der Obereigentümer bei dem neuen Leiheakte hätte unbeteiligt bleiben dürfen. In allen anderen Fällen aber, in denen besondere Bestimmungen das Obereigentum sicherstellten und die Verfügungsgewalt des Erbpächters beschränkten, war es das Stift, das als Eigentümer und Verpächter die Bedingungen stellte. Dadurch wird auch der etwaige Einwand hinfällig, daß es sich etwa in allen diesen Fällen ganz allgemein um Übergangsformen aus der älteren zur jüngeren Form der Erbleihe handle.

Wenn wir nun im folgenden die Hauptbestimmungen, die diese strengere Art der Erbleihe kennzeichnen, kurz betrachten, so müssen wir uns von vornherein bewußt sein, daß nicht alle Bestimmungen jedem Leihevertrag zugrunde gelegt sind. Es kommt sogar vor, daß nur eine dieser Bestimmungen in einem Pachtvertrag enthalten ist, aber schon diese eine Bestimmung scheidet ihn von den freieren Erbleihen.

Die Leihebestimmungen lassen keinen Zweifel darüber, daß das Obereigentum des Verpächters sich in noch fast unveränderter Stärke erhalten hatte.

Der Pächter durfte das Leiheobjekt nicht teilen[1]). Ebensowenig durfte der Leihezins geteilt werden. Daher behielt sich das Stift bei einer Verpachtung an eine Gruppe von Pächtern das Recht vor, zwei aus der Gruppe zu bestimmen, die den gesamten Zins sammeln und an das Stift abliefern sollten[2]).

Das Leiheobjekt durfte auch nicht mit weiteren Zinsen beschwert werden. Diese Bestimmung war besonders angebracht gegen Ende des 14. Jahrhunderts, als bei dem allgemeinen Niedergang der Stadt die Instandhaltung der Häuser so vernachlässigt wurde, daß diese kaum den Leihezins tragen konnten und oft nur gegen eine Zinsermäßigung von den bisherigen Inhabern weiter behalten wurden[3]). Im letzteren Falle wurde dann wohl mit der Aufhebung der Vergünstigung gedroht, falls es dem Leihenehmer einfallen sollte, weitere Renten von dem Pachtobjekt zu verkaufen.

Der Pächter durfte das Erbe auch nicht versetzen[4]) oder verkaufen[5]), wenigstens nicht eher, als bis der Verpächter volle Sicherheit wegen des Zinses erhalten hatte[6]).

In manchen Fällen war allerdings dem Leihenehmer der Verkauf des Objektes gestattet, aber entweder war er in der Auswahl der Käufer äußerst eingeengt, sodaß etwa nur seine Erben oder das Stift selbst in Frage kamen[7]), oder das Stift behielt sich wenigstens das Vorkaufsrecht vor[8]).

---

[1]) Wiese 449, 454. — [2]) Ders. 467.
[3]) Stiftsarchiv 330 zu 1380, 350 zu 1389, 362 zu 1395, 366 zu 1396.
[4]) Stiftsarchiv 366 zu 1396. — [5]) Wiese 80 zu 1256. — [6]) Ders. 64.
[7]) Wiese 42. — [8]) Ders. 47, 143.

Überhaupt zeigte sich auch in dieser strengeren Leiheform doch ein allmähliches Wachsen der Rechte des Pächters. Manches, was ihm vorher ganz verboten war, war jetzt nur noch an die Genehmigung des Eigentümers gebunden. Man geht wohl nicht fehl, wenn man annimmt, daß sich in dieser fortschreitenden Entwicklung eine Rückwirkung der freieren Leiheverhältnisse offenbart.

Der Pächter durfte jetzt das Erbe weiterverpachten, aber nur mit Einwilligung des Verpächters [1]), er durfte es vertauschen, aber im Einverständnis mit dem Leiheherrn [2]), er konnte es versetzen und mit Renten belasten, wenn der Obereigentümer keinen Einspruch erhob [3]). Auch ein Verkauf des Erbobjektes durch den Pächter war jetzt unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Wir können den Hergang dabei noch gut verfolgen.

Am 10. Mai 1328 verkaufte ein Pächter einem Dritten sein Erbobjekt, und am 12. Mai ward der Käufer von dem Eigentümer mit dem gekauften Leihebesitz förmlich beliehen [4]). Der Pächter ließ also sein Erbe dem Eigentümer auf, nachdem der Verkauf bereits getätigt war, und der Eigentümer übertrug dann die Leihe auf den Käufer und brachte so sein Obereigentumsrecht wirksam in Erinnerung [5]).

Solange die Veräußerung des Leihegutes in diesen Formen sich vollzog, brauchte sich ja der Verpächter um sein Obereigentumsrecht nicht zu sorgen. Im Gegenteil, er hatte noch finanzielle Vorteile von der Veränderung. Bei jedem Wechsel der „dienenden Hand" also auch beim Verkauf, fiel ihm eine Art Erbschaftssteuer zu, der sogenannte „Ehrschatz", dessen Höhe genau fixiert, im übrigen aber nicht erheblich war [6]). Dem Ehrschatz verwandt waren „Weinkauf" [7]) und „Vorhure" Abgaben, die ebenfalls als einmaliger Rekognitionszins beim Wechsel des Erbpächters gezahlt wurden [8]).

Für den Fall, daß ein Erbpächter mit dem Zins, dessen Art sich das Stift mitunter vorbehielt [9]), im Rückstand blieb, wurden Strafen festgesetzt, von denen es in einer Urkunde heißt, daß sie „ortsüblich" waren [10]). Halfen auch diese Bußbestimmungen nichts, dann trat Rechtsverlust ein [11]).

---

[1]) Wiese 1336. — [2]) Ders. 1344.

[3]) Stiftsarchiv 364 zu 1395, 391 zu 1401. — [4]) Wiese 1111 u. 1112.

[5]) Vgl. auch Wiese 1247, 1248, 1249.

[6]) Wiese 64, 80. Stiftsarchiv 61 zu 1295 oder 1296. Vgl. auch Wiese 5.

[7]) Nach Schröder 5 A S. 466 ist Weinkauf dasselbe wie Ehrschatz. Nach S. 749 bedeutet er ein Lohn- oder Handgeld, das dann auch zum Vollzug des Rechtsgeschäftes verpflichtete.

[8]) Wiese 42: „omnis pensio, quae vorhure in vulgari appellatur", wird ausdrücklich in diesem Fall ausgeschlossen. Wiese 47: Der Käufer des Erbrechts zahlt 5 sol. „ad vinum". Wiese 1528: 5 Patriziergeschlechter, die von der Lahn- und Walkmühle dem Stift Grundzins zu leisten haben, schließen „vinicopia" für dieses aus.

[9]) Wiese 47, 64. — [10]) Ders. 836.

[11]) Wiese 454, 467 (wo wir besonders deutlich erkennen können, daß Versäumnis in der Zinszahlung mit Rechtsverlust verbunden war, weil ja hier ein Ausweg aus dieser Kalamität gesucht wird), 836.

Ordnen wir die einzelnen Bestimmungen zeitlich, so sehen wir, daß bis etwa in die Mitte des 14. Jahrhunderts, genauer bis zum Jahre 1339, allgemeine Gebote zur Sicherung des Obereigentums üblich waren, während gegen Ende des Jahrhunderts, von 1380 an, besonders das Verbot der Beschwerung des Leiheobjekts mit neuen Abgaben im Vordergrund stand.

Während sich nun diese strengere Form der Erbleihe auf eine verhältnismäßig geringe Zahl der uns in reicher Fülle überlieferten Erbleiheverhältnisse bezieht, haben wir es in den weitaus meisten Fällen mit der sonst sogenannten „städtischen Leihe" zu tun. Im folgenden handelt es sich nur um die letztere.

Von vornherein ist die Ansicht Keutgens[1]), daß es sich bei der städtischen Leihe nur um Häuser, bei der strengeren Leihe dagegen um die verschiedenartigsten Leiheobjekte gehandelt habe, für Wetzlar abzulehnen. Ganz im Gegenteil, die städtischen Leiheformen kommen in Wetzlar an allen möglichen Objekten vor. Sie finden sich bei Bodenobjekten, Hüfen, Äckern, Gärten, Weinbergen, Wiesen, Höfen ebenso wie bei Baulichkeiten, Mühlen, Häusern, Badestuben, Kapellen[2]), Scheuern und ideellen Teilen solcher Baulichkeiten[3]), nicht minder bei Flußläufen[4]), Wegen[5]), Einkünften[6]) und bei gewerblichen Einrichtungen, Fleischbänken, Kremen, Verkaufsständen der Gewandschneider, Tuchrahmen und Fischteichen.

Alle diese Objekte wurden von den Eigentümern Pächtern zur Nutzung überlassen, natürlich nicht, ohne daß erstere sich eine Reihe von Rechten gesichert hatten, die ihnen ein Äquivalent für den entgangenen Bodenertrag darboten und einer Verflüchtigung ihrer Eigentumsrechte zugunsten des Leihers entgegenzuwirken bestimmt waren. Das wichtigste dieser Rechte war das Zinsrecht.

Der Pächter mußte dem Eigentümer als Entgelt für die Überlassung des Objektes eine jährliche Abgabe zahlen, die ein für allemal bei der Konstituierung der Leihe bestimmt wurde und nicht erhöht werden konnte.

Die Bezeichnungen für diesen Zins waren census, pensio, redditus, Zins, Gülte, wobei pensio mehr auf Naturalabgaben hinwies[7]), während redditus und Gülte die Rente, vom Empfänger gesehen, darstellten und census ein neutraler Ausdruck war oder einen Geldzins anzeigte. Aber die Unterscheidung war nicht im geringsten durchgeführt. Alle Bezeichnungen standen mitunter für sämtliche Arten und Abgaben[8]).

---

1) A. a. O. S. 121.
2) Wiese 1513 „Bruder Krafts-Kapelle" in der Neustadt.
3) Ders. 42: einer Mühle; Ders. 436, 1051: eines Hauses (desgl. Baur 1079); Wiese 699: einer Scheuer.
4) Wiese 8, 47 (Wasserkanal einer Mühle).
5) Ders. 1538, 1287. — 6) Ders. 1247. — 7) Ders. 271, 432, 1528.
8) Pensio für Geld z. B. Wiese 47, 273.

Der Zins bestand in der hier behandelten Zeit hauptsächlich aus Geld [1]).

Das Münzwesen jener Zeit war nichts weniger als einheitlich. Man rechnete in Wetzlar nach mehreren verschiedenen Währungen. In der Hauptsache hielt man sich an die kölnische Währung, rechnete die Mark zu 12 kölnischen Schillingen und den Schilling zu 12 Denaren [2]). Daneben existierte noch die Rechnung nach leichten Schillingen bzw. leichten Denaren, die den halben Wert der kölnischen Schillinge bzw. Denare darstellten. Mehrere Male werden auch Wetzlarer Schillinge erwähnt [3]). Den Denar oder Pfennig zählte man zu 3 Hellern [4]) oder zu 2 Obuli [5]). 10 kölnische Schillinge entsprachen 1248 einem Pfund leichter Denare [6]). Daneben zählte man auch nach Wetterauer Pfennigen [7]). Um die Mitte des 14. Jahrhunderts fing man in Wetzlar an, nach Florentinern zu rechnen, wobei 1 Florentiner einem Pfund Heller gleichgesetzt wurde [8]). Gegen Ende des Jahrhunderts kam dann auch in Wetzlar die Rechnung nach Turnosen auf [9]), deren jeder 18 alten Hellern entsprach [10]).

Neben den Geldabgaben bestanden aber noch eine ganze Reihe von Naturalzinsen. Unter ihnen fallen die oben [11]) erwähnten Hühnerzinsen durch ihre Häufigkeit auf. Ursprünglich aus juristischen Bedürfnissen geschaffen, wurden sie später durch Geld gezahlt, während der Name sich noch forterhielt [12]).

Anfangs hatte wohl der Zins der Art der Bodenbestellung entsprochen. Es war das ja das Natürlichere. Teilweise erhielt sich dieser Brauch noch fort. So wurden aus Gärten etwa Kohlköpfe [13]) und aus Weinbergen Wein [14]) gezinst. Allerdings wurde mitunter auch bestimmt, daß im Falle einer Wein-Mißernte ein Geldzins als Schadenersatz gezahlt werden sollte [15]). In der früheren Nutzungsart begründet war es wohl auch, wenn von einem Garten mit einer darin stehenden Scheuer ein Weinzins erhoben wurde [16]). Man nahm auch auf den Beruf des Pächters Rücksicht und ließ sich von Fleischbänken etwa Osterlämmer zinsen [17]). Den Fleischern legte man auch gerne Fettprodukte als Abgabe auf, besonders den Unschlitt, der für das Seifensieden und für die Herstellung von Kerzen vor allem

---

[1]) Die Leistung des Zinses in Geld war schon in karolingischer Zeit unter allen Umständen möglich. Vgl. Dopsch II, 246.

[2]) Greving a. a. O. S. 50: „Der gesetzliche Denar enthielt 1,315 g Silber; es kamen also auf 1 Schilling 15,78 g Silber".

[3]) Wiese 17 zu 1232. Ders. 140 zu 1267. Vgl. auch Wiese 344 zu 1290, 420, 422.

[4]) Ders. 494, 1106. Stiftsarchiv 255 zu 1353, 275 zu 1360.

[5]) Wiese 467. Vgl. Diefenbach, Gl. 391. — [6]) Wiese 47.

[7]) Wiese 1278 zu 1336: „1 Pfd. Wetterauer Pfennige".

[8]) Vgl. z. B. Staatsarchiv II zu 1357.

[9]) Baur 1579. Staatsarchiv I zu 1388. Stiftsarchiv 370 zu 1397.

[10]) Staatsarchiv I zu 1388. — [11]) S. 53 ff. — [12]) Vgl. oben S. 41.

[13]) Wiese 1290, 1486.

[14]) Ders. 482, 1080, 1255. Bei Wetzlar wuchs Rotwein nach Chelius § 28. — [15]) Wiese 695.

[16]) Stiftsarchiv 331 zu 1380. — [17]) Wiese 430, 810, 1274, 1561.

den Stiftern und Klöstern unentbehrlich war[1]). Auch Schweine nahm man natürlich gerne von ihnen entgegen. So zinste 1287 das Haus „Kleiner Reye“ am Eisenmarkt ein Schweinshaupt, weil es an einen Fleischhauer verpachtet war[2]). Von Mühlen ließ man sich meist einen Weizen- oder Kornzins zahlen[3]). Auch daß aus Häusern und Gärten Hafer gezinst wurde[4]), können wir uns noch erklären. Auffallender ist es aber schon, wenn von einer Badestube u. a. Gänse[5]), von Gärten Brot[6]), von einem Haus unter den Schmieden in der Schmiedgasse eine Semmel[7]) und von einem Acker u. a. 6 Semmeln[8]) verlangt wurden. Hier haben wohl besondere Bedürfnisse des Verpächters, dem aus irgend einem Grund an dem einen oder anderen Zins gelegen war, den Ausschlag gegeben. Jedenfalls konnten dem Pächter auch Naturalleistungen auferlegt werden, über die er zur Zeit der Verpachtung gar nicht selber verfügte. Er mußte sich dann verpflichten, diese Naturalzinse sobald wie möglich zu wahrem Eigentum zu erwerben[9]). Diese Bestimmung war natürlich erst dann möglich, als die Zinse selbständige Verkaufsobjekte geworden waren.

Neben den Fastnachtshühnern kamen auch Herbsthühner gelegentlich als Zins vor.

Bildete ein Acker das Leiheobjekt, so nahm mitunter der Verpächter bei der Bestimmung des Leihezinses Rücksicht darauf, daß wegen der damals allgemein herrschenden Dreifelderwirtschaft der Acker jedes dritte Jahr in Brache lag und in den beiden anderen Jahren einmal mit Winter- und das andre Mal mit Sommerfrucht bestellt zu werden pflegte[10]). Man verlangte dann etwa als Zins im ersten Jahre Roggen, im zweiten Hafer und ließ den Zins für das dritte Jahr ganz weg[11]) oder ermäßigte ihn wenigstens im dritten Jahr, dem Brachjahre[12]).

Auf eine prinzipielle Ermäßigung des Leihezinses bei Verwüstung, Hagel und Mißwachs schien man sich dagegen nicht einlassen zu wollen[13]). In einem einzigen Falle — bei einer Zeitpacht — verabredeten Verpächter und Pächter, Propst und Marienstift, daß bei Hagel, Mißwachs oder Heerfahrt beide Parteien je 2 Wetzlarer Bürger stellen sollten, die darüber befinden sollten, was in diesem Falle zu geschehen hätte[14]).

Der Zins sollte ursprünglich dem Ertrag angemessen sein. Von einem Verkaufsstand konnte man mehr verlangen als von einer Wiese. Daher finden wir denn auch durchweg höhere Zinse bei Fleischbänken, Badehäusern[15]), Kremen und Backöfen.

[1]) Wiese 697, 914, 1101, 1274. — [2]) Baur 1079.
[3]) Wiese 42, 893, 1278. — [4]) Ders. 439, 1443. — [5]) Ders. 1485.
[6]) Ders. 1435 (Brot von 1 sol. Wert), 494 (panis, 6 col. valens).
[7]) Stiftsarchiv 391 zu 1401. — [8]) Wiese 931. — [9]) Ders. 473.
[10]) Vgl. R. Schröder, Lehrb. 6 A 1919, S. 220. — [11]) Wiese 449, 860.
[12]) Wiese 1044.
[13]) Ders. 90: bei einer Zerstörung des Hauses sollte der Zins vollständig („sine aliquo defectu“) gezahlt werden.
[14]) Stiftsarchiv 349 zu 1389.
[15]) Wiese 1485: 6 M. von einer Badestube.

Dagegen war es in Wetzlar nicht üblich, als Maß für den Zins etwa eine bestimmte Quote des Ertrages zu beanspruchen [1]).

Die Zinszahlung war im allgemeinen für einen ganz bestimmten Termin vorgeschrieben, etwa für Ostern oder Pfingsten. Eine bevorzugte Stellung unter den Zinsterminen nahmen die Heiligentage ein, und unter ihnen wiederum erfreute sich der Martinstag ganz besonderer Wertschätzung [2]). Er eignete sich aber wohl auch am besten zu dieser Rolle, da er ja den Zeitpunkt bezeichnet, an dem die gesamte Ernte eingebracht war und nun den Adern des wirtschaftlichen Lebens neues Blut zuführte. Besonders beliebt waren daneben noch der Michaelstag, Mariä Reinigung, der Bartholomäus-, Walpurgis- und Epiphaniastag.

In einigen Fällen hielt man es für vorteilhafter, den Zins auf 2 Termine zu verteilen [3]). Auch hierbei bildeten sich wieder einige Tagespaare aus, die besonders gern als Termine gesetzt wurden. So wählte man mit Vorliebe den Johannis- und den 1. Weihnachtstag, Johannis und Michaelis und Ostern und Michaelis.

Ein weiteres Entgegenkommen gegenüber den Zahlungsmöglichkeiten des Pächters bedeutete es, wenn der Pächter auf die Innehaltung eines bestimmten Termines verzichtete und sich damit begnügte, eine Frist festzusetzen, innerhalb derer die Abgabe geleistet werden sollte. Die erhaltenen Zeugnisse über eine derartige Regelung sind allerdings sehr spärlich [4]). In den weitaus meisten Fällen entschied man sich für einen ganz bestimmten Zinstag.

Während eine Erhöhung des Zinses seitens des Eigentümers im allgemeinen nicht stattfinden durfte [5]) und dieses Recht dem Pächter mitunter noch einmal ausdrücklich in der Leiheurkunde verbrieft wurde, stand es dem Leiheherrn natürlich jederzeit frei, das Umgekehrte zu tun und den Zins herabzusetzen. Allerdings war er, wie wir oben [6]) sahen, nicht dazu zu bewegen, für einige bestimmte Fälle prinzipiell eine Ermäßigung in Aussicht zu stellen, aber in der Praxis erwies sich ein Nachlassen mitunter doch als vorteilhaft. Das war besonders dann der Fall, als gegen Ende des 14. Jahrhunderts der Verfall der Häuser so weit vorgeschritten war, daß es für den Pächter praktischer schien, das Objekt gänzlich liegen zu lassen und sich damit der drückenden Zinspflicht zu entledigen. Ehe es aber der Eigentümer, der mit Recht fürchten mußte, keinen neuen Pächter für das verwahrloste Objekt zu finden, darauf ankommen ließ, erklärte er sich lieber mit einer Ermäßigung

---

[1]) In einem einzigen Falle, 1329, bedang sich jemand, der dem Spital einen Weingarten schenkte, aus, daß es ihm zu seinen Lebzeiten die Hälfte des Weinwuchses geben sollte. Wiese 1136.

[2]) Vgl. Wiese 137, 355, 430, 435, 653, 678, 976 u. a. m.

[3]) Wiese 99, 621, 672, 1252. Stiftsarchiv 347 zu 1388.

[4]) Ders. 467, 787, 1050, 1493.

[5]) Ausnahme: Wiese 1561 (= Jahr 1347), wo eine Erhöhung als möglich erscheint: „Wenn der Pächter irgend einen höheren Schirnzins aus der Schirn gibt."

[6]) S. 48. Vgl. auch S. 52 und 56.

des Zinses einverstanden gegen das Versprechen, die erlassene Summe zum Besten des Objektes zu verwenden[1]).

Bei der Verpachtung war es allgemein üblich, daß der Pächter alle auf dem Leiheobjekte ruhenden Zinse zahlte[2]). Eine einzige Ausnahme von dieser Gepflogenheit ist uns erhalten. 1362 ruhten auf einem verpachteten Hause 4 l. Denare. Dafür erhielt der Pächter eine gleich große Gülte von einem andern Hause[3]). Offenbar handelte es sich hier um ganz besondere Verhältnisse.

Anscheinend hatte der Verpächter auch den auf den Pachtzins fallenden Schoß auf den Pächter abgewälzt, denn 1347 heißt es in einem Vertrag, daß der Pächter bei Schoßerhebung den Pachtzins verschossen sollte ohne Schaden des neuen Käufers[4]).

Daß der Leihezins einen dinglichen Charakter trug, geht aus der Urkundensprache hervor. Es heißt da z. B.: „das Haus gildet"[5]) oder: „die Hufe zahlt"[6]) oder noch deutlicher: „die Lage der Zinse ist folgende"[7]). Es ergibt sich das aber auch schon aus der Tatsache, daß die Zinse wie selbständige Objekte verkauft[8]) und zur Fundierung von Renten verwendet werden konnten[9]). Endlich erhellt der dingliche Charakter des Leihezinses auch daraus, daß in einer ganzen Reihe von Fällen der Pächter das Leiheobjekt einfach liegen ließ und dadurch ohne weiteres von der Leistung der Abgabe befreit war[10]).

Die Zinse waren Bringschulden, d. h. sie mußten auf Kosten und Gefahr des Zinspflichtigen dem Leiheherrn zugestellt werden[11]).

War der Pächter säumig in der Entrichtung des Leihezinses, so zog das die Auflösung des Pachtvertrages nach sich. Der Verpächter konnte sich dann mit gerichtlicher Hilfe in sein Eigentum einsetzen lassen, um durch eigene Bewirtschaftung oder neue Verleihung doch zu seinem Recht zu gelangen[12]).

Bis zum Jahre 1306 war es fast allgemeiner Brauch, daß der Pächter für die richtige Zahlung des Zinses einen Eigenwert als Pfand setzte. Die Bezeichnung für dieses Pfand war „subpignus"[13]) oder „ypotheca"[14]). Von 1306 an verschwand dieser Brauch, tauchte 1346 wieder vorübergehend auf und verschwand dann endgültig.

---

[1]) Wiese 494. Stiftsarchiv 317 zu 1378, 329 zu 1380, 330 zu 1380, 336 zu 1382, 344 zu 1385, 350 zu 1389, 362 zu 1395, 366 zu 1396. Staatsarchiv I zu 1389. Baur 1112.

[2]) Wiese 1100. — [3]) Ders. 516. — [4]) Ders. 1560.

[5]) Cop. d. Spit. Fol. 143 und Spitalarchiv zu 1353. Stiftsarchiv 273 zu 1360.

[6]) Wiese 27. — [7]) Ders. 142 „situs reddituum . . . hii sunt".

[8]) Ders. 102. — [9]) Stiftsarchiv 343 zu 1385. Wiese 408.

[10]) Vgl. z. B. Stiftsarchiv 317 zu 1378.

[11]) Wiese 8: „praesentabunt". Spitalarchiv zu 1365. Wiese 271: zu liefern in das Haus des Empfängers oder in ein von ihm zu bestimmendes, „sicut solet merito et debet pensio annua solvi et debita presentari". Wyß III, 1034: „vor ihr Haus, als Pachtes Recht ist".

[12]) Staatsarchiv II zu 1370. Staatsarchiv I zu 1375, 1383, 1403. Stiftsarchiv 344 zu 1385, 360 zu 1394, 389 zu 1401. Wyß III, 1194.

[13]) Wiese 64, 90. — [14]) Ders. 137, 317.

Es hängt das mit dem wechselnden Wert der Besserung zusammen. Anfangs war das Leiheobjekt nicht besonders tragfähig; die Besserung, d. h. meist das ärmliche, strohgedeckte Häuschen, das aus Holz leicht hergestellt war, bot keine genügende Sicherheit für richtige Zinszahlung. Dem Verpächter erschien es daher ratsam, sich noch besonders gegen einen etwaigen Zinsverlust zu sichern. Später, als die Bauart solider wurde und dadurch der Wert der Besserung ständig wuchs, war das Leiheobjekt leicht imstande, nicht nur den Leihezins selbst, sondern daneben auch noch andere Lasten zu tragen.

Mit zunehmender Belastung des Leiheobjekts durch Afterleihen und neu aufgelegte Renten erwies sich eine Einschätzung der Zinse etwa in der Art unserer Hypothekenordnung als unumgänglich. Seit dem Ende des 13. Jahrhunderts finden wir daher bei allen Grundeigentumsveränderungen alle auf dem Objekt ruhenden Lasten der Reihe nach aufgezählt. Dabei gab die Reihenfolge der Zinse den Grad der Sicherheit an. An erster Stelle standen immer die Grundzinse. Als „census primarius“[1]) galten sie „vor allen anderen“[2]), wie das in einer Urkunde von 1346[3]) mit aller Deutlichkeit ausgesprochen ist. Die übrigen Zinse folgten in bestimmter Reihenfolge[4]). Zinse, die zusammengehörten und einer Rechtshandlung ihren Ursprung verdankten, genossen den gleichen Grad der Sicherheit. Sie wurden als „aequebonus“ oder „gleich gut“ bezeichnet[5]).

Von einem Ehrschatz- oder Vorkaufsrecht des Verpächters finden wir in der freieren Leiheform keine Spuren. Dagegen scheint man auch bei ihr daran festgehalten zu haben, daß die ehemals verbunden gewesenen Teile eines Leiheobjektes auch nach der Trennung den Zins gemeinsam zahlten.

So heißt es von 2 Erbschaften, die auf beiden Seiten der Judengasse lagen, daß sie in eine Gülte gehörten[6]).

Nach einer Urkunde von 1344 zinsten 2 Erbschaften zusammen, weil sie zusammengehörten[7]).

1348 wurde ein Teil eines Gartens verkauft, aber der Inhaber des ganzen Gartens zahlte den gesamten Zins[8]).

Dem Eigentümer stand auch das Recht zu, seinen Pächter zur Instandhaltung des ihm anvertrauten Leihegutes anzuhalten[9]). Die Erteilung der Bauerlaubnis knüpfte er gewöhnlich an bestimmte Einschränkungen, die den Zweck hatten, zu verhüten, daß dadurch Wertverluste für das Leiheobjekt selbst oder für benachbarte Häuser und Einrichtungen entstanden. Eine der gewöhnlichsten Einschrän-

---

[1]) Wiese 890, 1583.

[2]) Ders. 338 („antea sive prius“), 999, 1321, 1370, 1649, 1560. Cop. d. Spit. Fol. 149 zu 1358, 179 zu 1357, 197 zu 1379. Stiftsarchiv 315 zu 1378. Wyß III, 1200.

[3]) Wiese 1528. — [4]) Ders. 361, 999, 1200, 1458, 1557.

[5]) Ders. 1120, 1330, 1350, 1370, 1378, 1387, 1468, 1560. Stiftsarchiv 266 zu 1357. Cop. d. Spit. Fol. 166 zu 1357. Staatsarchiv I zu 1359.

[6]) Wiese 1458: „die in eyn gulde gehörent“.

[7]) Ders. 1471. — [8]) Ders. 1589. — [9]) Ders. 999.

kungen war die, daß schon stehende Häuser nicht ihres Lichtes ganz oder teilweise beraubt werden durften, daß zu gewissen schon bestehenden Einrichtungen Zugang blieb und daß Rinnen, Dachtraufen usw. auf eigene Kosten gebaut bzw. umgebaut und verändert werden sollten. Die Ausbesserung einer etwaigen Dachrinne zwischen 2 Häusern, das Auswerfen des Unflats, die Benutzung der „Heimlichkeit", die Anlage, Beseitigung oder Beibehaltung eines Kellers, alles unterlag der leiheherrlichen Regelung. Wie streng darauf geachtet wurde, zeigt eine Urkunde von 1312, nach der ein Hofeigentümer durchsetzte, daß eine gegen seinen Hof gerichtete Traufe auf Kosten des Erbauers beseitigt wurde, da dieser außerhalb der Trennungswand der beiden Hofraiten kein Recht hätte[1]).

Allen diesen Pflichten, die der Erbpächter dem Leiheherrn gegenüber zu übernehmen hatte, entsprachen aber auch bedeutende Rechte. Das wichtigste war für ihn zunächst darin gegeben, daß die Nutzung des Erbleihegutes nicht nur auf den augenblicklichen Pächter beschränkt war. So lange der Verpächter seinen Zins regelmäßig erhielt, war er nicht in der Lage, das Erbleiheverhältnis zu kündigen, ja, im allgemeinen war er auch an die einmal ausbedungene Höhe des Leihezinses gebunden. Wir sahen oben[2]), daß anderseits eine Ermäßigung des Zinses in Fällen wirklicher Not nicht ausgeschlossen war.

Der Pächter war nicht einmal unter allen Umständen zur Zahlung des Zinses gezwungen. Wenn das Haus so baufällig war, daß die Baukosten voraussichtlich den nach Abzug der Baukosten noch verbliebenen Ertragswert überstiegen, dann konnte er das Haus einfach in diesem Zustande liegen lassen und war alsdann von jeder Zinszahlung entbunden[3]).

Von den auf dem Leihestück ruhenden Lasten waren nur diejenigen für den Leihenehmer verbindlich, die im Leihevertrag namentlich aufgeführt waren. Mit dem Leiheakt übernahm der Verpächter die Garantie dafür, daß außer den angeführten keine weiteren Abgaben von dem Objekt zu zahlen waren. Mitunter war es Brauch, daß der Leiheherr ein Unterpfand für das Fehlen weiterer Belastungen setzte[4]).

Von allergrößter Bedeutung für die Zukunft war für den Erbpächter sein Recht an der Besserung. Was er dem Leihegut selber neu hinzufügte, war sein persönliches Eigentum. Es war das damals ein allgemeiner Grundsatz, der nicht nur für Erbleiheverhältnisse Geltung hatte. Daher finden wir z. B. bei einer Pfandsetzung durch die Stadt Wetzlar die Bestimmung, daß die Stadt etwaige Besserung durch Dung ersetzen solle[5]). Vor allem galt dieser Rechtsgrundsatz von Gebäuden, die damals als Fahrnis angesehen wurden. Wie wir bereits oben sahen[6]), hatte der Pächter volles Verfügungsrecht über die Besserung[7]), das Recht der Vererbung, Verpfändung,

---

[1]) Wiese 771. — [2]) S. 49. — [3]) Stiftsarchiv 317 zu 1378.
[4]) Wiese 545. — [5]) Staatsarchiv I zu 1375.
[6]) S. 37. — [7]) Wiese 1271.

Schenkung und des Verkaufs. Wollte der Verpächter auch in den eigentümlichen Besitz der Besserung gelangen, so mußte er sie schon dem Erbpächter bzw. seinen Erben abkaufen[1]). Die volle Bedeutung dieses Rechtes trat dann später hervor, als die Besserung immer wertvoller wurde und ihr gegenüber die ursprünglich verliehene Hofstätte mehr und mehr in den Hintergrund trat. Die Entwicklung war damit vorgezeichnet worden, die in ihrem weiteren Verlauf — anders als im römischen Recht — dem Eigentum an der Besserung das Eigentum am Grund und Boden nachfolgen lassen sollte.

Die Besserung war im allgemeinen unlöslich verknüpft mit dem verliehenen Grund und Boden selbst. Es war daher von größter Bedeutung für den Pächter, daß ihm auch in dieser Beziehung weitgehende Befugnisse zustanden.

Er konnte das Pachtstück weiterverleihen, ohne daß in den Urkunden von einer Mitwirkung des Leiheherrn die Rede ist[2]). Durch diese Afterpacht wurde er selbst zum Leiheherrn, während dem in den Leiheverband Neueintretenden die Rolle eines Afterpächters zufiel. Da der ursprüngliche Pächter dadurch aus dem Leiheverband nicht ausschied, hatte der Eigentümer keine Veranlassung, die Afterpacht zu verhindern[3]).

Als dann später der Wert der Besserung stieg, schwand auch das Interesse des Eigentümers an der Person des Pächters. Der Pachtzins war ja jetzt auf alle Fälle gesichert, und so hatte denn der Verpächter keinen Grund, sich dem Verkauf des Erbgutes durch den Pächter zu widersetzen, wenn nur sein Zinsrecht garantiert wurde[4]).

Aus demselben Grunde hatte der Eigentümer auch nichts dagegen einzuwenden, daß der Pächter von dem Mehrertrag des Leiheobjektes eine oder auch mehrere Renten verkaufte. Sein Pachtzins war ihm ja sicher[5]). Eine ausdrückliche Einwilligung des Leiheherrn, wie sie Rosenthal für Würzburg als nötig erwiesen hat[6]), brauchte in Wetzlar der Pächter für den Rentenverkauf nicht einzuholen.

Einen weiteren Beweis dafür, wie sehr die Vorstellung des Eigentums im Laufe der Zeit verloren gegangen war, haben wir in der bereits oben[7]) erwähnten Tatsache zu erblicken, daß es im Laufe der Jahre dem Pächter freigestellt wurde, den Leihezins auf Wunsch auch von einem andern Objekt zu zahlen oder gar abzulösen. In ständig zunehmendem Maße machten denn auch die Pächter von dieser Erlaubnis, zu der auch noch in manchen Fällen ein Vorkaufsrecht kam, Gebrauch.

Der Zweck der Erbleihe bestand für den Verpächter in der Erzielung einer möglichst hohen Grundrente. Wenn wir daher 1313 auf eine Bestimmung stoßen, daß ein Objekt an den Meistbietenden

---

[1]) Wiese 143. — [2]) Ders. 430, 1651.
[3]) Ders. 536, 550, 653, 718, 723 u. a.
[4]) Ders. 605, 782, 950, 1308, 1351, 1373 u. a.
[5]) Vgl. o. S. 51. Vgl. u. a. Wiese 161. — [6]) A. a. O. S. 72. — [7]) S. 37.

vererbpachtet werden sollte[1]), so wird das wohl einem allgemeinen Brauche entsprochen haben.

Bei der Ausstellung mußten alle näheren direkten Verwandten des Pächters mitwirken, wenn die Leihe auch für sie verbindlich sein sollte. Die Verpächter bürgten dabei für die Einwilligung etwaiger unmündiger Kinder[2]). Wenn dann später die Kinder herangewachsen waren, mußten sie noch nachträglich ihre Einwilligung zu der Leihe erteilen. Das gleiche war auch bei einem Verkauf der Fall, und für dieses Rechtsgeschäft ist uns auch noch ein Beispiel einer derartigen Zustimmungserklärung vorhanden[3]).

Die Reihenfolge war gewöhnlich in der Weise geregelt, daß der künftige Pächter zuerst nach erlangter Erlaubnis auf der area baute und der Eigentümer ihm dann Grund und Boden mitsamt dem Gebäude zu Erbrecht verlieh, sodaß Boden und Bau in gleicher Weise für den Zins hafteten[4]).

Wenn die Erbpächterin heiratete, wurde das Leiheobjekt den beiden Gatten von neuem erblich verliehen[5]).

Was endlich den Aussteller anlangt, so haben wir hier in Wetzlar andere Verhältnisse, als wie sie Jaeger[6]) für Straßburg festgestellt hat. Während in Straßburg die Ausstellung durch die Behörde das allgemein Übliche war, treffen wir in Wetzlar als Aussteller in der Regel die Parteien, und zwar bis zum Beginn des 14. Jahrhunderts fast ausschließlich die Verpächter an. Seit dem zweiten Viertel des 14. Jahrhunderts stellten in zunehmendem Maße die Pächter die Urkunde aus. Auch sind uns Spuren erhalten, nach denen sowohl Verpächter als Pächter daran beteiligt waren[7]). Nur in Ausnahmefällen trat eine Behörde an ihre Stelle[8]).

Die Erbleihe begegnet uns gleich in den ersten Urkunden, die uns überhaupt erhalten sind, und erreichte von 1326—1350 ihren Höhepunkt, um dann bedeutend zurückzugehen, während in der gleichen Zeit die Verkäufe eine Zunahme aufzuweisen hatten. Da diese Verkäufe zum großen Teil zugunsten der in der Stadt ansässigen Handwerker erfolgten, so lassen sie sich zum Teil darauf zurückführen, daß die steigenden Überschüsse aus ihren gewerblichen Betrieben den Handwerkern die Möglichkeit boten, aktiv in den Güterverkehr der Zeit einzugreifen, eine Tatsache, die nicht ohne Einfluß auf das Selbstbewußtsein des Standes und damit auf die Schaffung der geistigen Vorbedingungen für die bald einsetzenden Zunftkämpfe bleiben konnte. Aber dadurch erklärt sich noch nicht restlos das auffallende Zurücktreten der Erbleihe.

Um diese Entwicklung richtig zu verstehen, müssen wir sie vielmehr in Zusammenhang setzen mit der allgemeinen Entwicklung der Stadt überhaupt.

---

[1]) Wiese 812. — [2]) Ders. 545. — [3]) Ders. 921.
[4]) Ders. 1295, 1448, 1548, 1557. — [5]) Ders. 615. — [6]) A. a. O. S. 16.
[7]) Spitalarchiv zu 1365. Wiese 1432, 1433. Stiftsarchiv 350 zu 1389. Staatsarchiv I zu 1389.
[8]) Stiftsarchiv 390 zu 1401. Wiese 137, 355.

Wetzlar verdankte den überaus raschen Aufschwung seiner aufstrebenden Industrie. Die hochentwickelte Eisenindustrie und Wollweberei besonders boten der Frankfurter Messe so geschätzte Artikel, daß man ihnen zuliebe den weiten Umweg nicht scheute und die große Handelsstraße von Antwerpen nach Frankfurt über Wetzlar leitete. Ganz abgesehen von den reichen Zolleinnahmen, die dadurch dem Stadtsäckel zuflossen und letzten Endes doch wieder dem ganzen Gemeinwesen zugute kamen, boten sich dadurch den Industriellen und Gewerbetreibenden neue reiche Absatzgebiete dar. Der hohe und anscheinend leichte Gewinn zog immer wieder zahlreiche neue Einwohner herbei, sodaß ganze Dörfer in unmittelbarer Nachbarschaft der Stadt allmählich verödeten. Dafür mußte in der Stadt selbst immer von neuem auf dem Wege der Erbleihe Raum für die Ansiedler geschaffen werden, und es wuchsen so die Vorstädte, besonders die Neustädter Vorstadt an der Stelle, wo die Antwerpen-Frankfurter Straße die Lahn überschritt, und die Silhöfer Vorstadt am Unterlauf des für Färberei und Wollweberei gleich geeigneten Wetzbaches. In der Neustadt [1]) und in der Silhöfer Vorstadt [2]) lagen denn auch meist die auf Leihebesitz neuerbauten Häuser, von denen in den Urkunden die Rede ist. Ganze Gassen und Viertel entstanden neu. So wird z. B. 1295 bei dem Minoritenkloster eine „neue Gasse“ erwähnt [3]).

Aber gerade die Vorstädte litten unter schweren Katastrophen. Schon der große Brand von 1334 [4]) hatte besonders Silhoven schwer getroffen. Bei der Beschaffenheit und Bauart der Häuser war das ja kein Wunder. Nach 1347 wußte man ein Haus nicht besser zu kennzeichnen, als daß man hinzusetzte, es sei „gegenüber dem Steinhaus“ gelegen [5]). Die Bauart in Stein war also damals in Silhoven etwas durchaus Seltenes und konnte gar wohl zur Charakterisierung eines Objektes dienen. In der Tat waren die Häuser der damaligen Zeit im allgemeinen aus Holz leicht aufgebaut und obendrein mit Stroh gedeckt, sodaß ein Brand kaum eingeschränkt werden konnte, obwohl die Gassen damals nicht wie heute in der Altstadt ganz bebaut waren [6]). Die Häuser waren freilich auch leicht wieder aufgebaut, aber wer konnte voraussagen, auf wie lange Zeit? Schon 1349 brach ja bei einer Fehde Graf Johann von Solms mit den Söhnen des Grafen Bernhard von Solms mehrmals in die Vorstädte Wetzlars ein und richtete einmal u. a. in Silhoven großen Brandschaden an [7]).

Da aber, wie oben dargelegt wurde [8]), ein Hauptteil der Wetzlarer Industrie in der Vorstadt Silhoven konzentriert war, so mußten diese immer wiederkehrenden Verwüstungen die schwersten wirtschaftlichen Folgen für die Stadt zeitigen.

[1]) Wiese 723, 1054, 1071, 1618. — [2]) Ders. 1295, 1297, 1448, 1559.

[3]) Ders. 405 „novus vicus apud Minores“.

[4]) Kaiser Ludwig IV. befreite die Stadt wegen des großen Brandschadens auf 10 Jahre von jeder Steuer; Wiese 1245.

[5]) Wiese 1549. — [6]) Vgl. Ders. 839, 1320. — [7]) Ders. 1612.

[8]) S. 34.

An Fehden fehlte es aber in dieser Zeit der Stadt nicht. Besonders die Solmser Grafen machten ihr das Leben schwer. Um sich Luft zu schaffen, erwirkte die Stadt von Ludwig IV. die Erlaubnis, gemeinsam mit den 3 anderen Wetterauer Reichsstädten und dem Grafen von Nassau Schloß Hohensolms zu zerstören, und führte diese Zerstörung bald auch wirklich herbei.

Aber dieser Erfolg hielt die durch die Fehden und Verwüstungen eingeleitete abwärtsführende Entwicklung nicht auf. Einerseits gingen Industrie und Gewerbe infolge der dauernden Störungen zurück, anderseits hatten infolge der ständigen Belästigungen durch die immerwährenden Fehden die meisten Kaufleute es vorgezogen, ihre Waren auf ruhigeren Landstraßen nach Frankfurt zu führen; ein Abrücken der Straße Antwerpen—Köln—Frankfurt von Wetzlar war die Folge, und damit war die blühende Wetzlarer Industrie zum allmählichen Erlöschen verurteilt.

Beschleunigt wurde diese Entwicklung noch durch die Zunftkämpfe, die eine ganze Anzahl wohlhabender Bürger, besonders auch unter den Wollwebern zum Verkauf ihres Eigentums in der Stadt und zur Auswanderung in andere Städte bestimmten.

Mehr und mehr verödeten die Gassen, der Zustrom von neuen Einwanderern versiechte, und damit schwand auch der Anlaß zu neuen Vererbpachtungen. Was aber für die Erbleihe gilt, gilt in gleicher Weise auch für die Jahrzeitstiftungen und Schenkungen. Bis 1356/58 erfolgten sie ziemlich regelmäßig, um dann aber in ganz auffallender Weise nachzulassen.

Nicht genug damit, daß neue Häuser nicht mehr in nennenswerter Zahl errichtet wurden, verfielen jetzt auch zu einem großen Teile die schon bestehenden. Und dieser Verfall war nicht etwa nur auf die Vorstädte beschränkt, er ergriff gleichmäßig die ganze Stadt. Von 1376 an hören wir in unheimlich gleichmäßiger Folge von verfallenen Häusern in allen Teilen der Stadt, am Wöllbacher Tor[1]) wie in der Schuhgasse[2]), auf dem Eisenmarkt[3]) wie in der Wetzgasse[4]) und an vielen anderen Stellen[5]).

Erst jetzt erwies es sich auch, wie wir oben sahen[6]), des öfteren nötig, den Zins zu ermäßigen, um nur den Pächter zu halten, erst jetzt hören wir auch von versessenen Zinsen und darauffolgenden gerichtlichen Einsetzungen. Der allgemeine Niedergang, der in demselben kurzen Zeitraum erfolgte wie der rasche Aufstieg, übte auch auf die Verbreitung der Erbleihe bestimmenden Einfluß.

## 2. Die Jahrzeitstiftung.

In der Form der Erbleihe treten ursprünglich auch die Jahrzeitstiftungen auf. Das Wesen dieses Rechtsinstitutes bestand darin

[1]) Baur 1023. Staatsarchiv I zu 1378.
[2]) Stiftsarchiv 317 zu 1378, 329 zu 1380, 350 zu 1389.
[3]) Stiftsarchiv 389 zu 1401. — [4]) Baur 1112.
[5]) Z. B. Stiftsarchiv 328 zu 1379, 366 zu 1396. Staatsarchiv I zu 1378. Wiese 1331. — [6]) S. 49.

daß jemand einer geistlichen Körperschaft Abgaben von einem Objekt zuerkannte, wofür diese dann an einem bestimmten Tag des Jahres, in der Regel am Todestage des Erblassers[1]), eine geistliche Feier, bestehend in Gebet und Messe[2]), für das Seelenheil des Schenkers bzw. der von ihm dazu bestimmten Personen abhielt.

Der Zweck dieser Seelgerätrenten wurde ausgedrückt durch die Bezeichnungen „pro animae suae remedio[3])“, „ob remedium animarum[4])“, „ut memoria perenniter habeatur[5])“, „in memoriam[6])“ und vor allem „in anniversariis[7])“; in deutschen Urkunden seit der Mitte des 14. Jahrhunderts hieß diese Stiftung „Jargezide[8])“, „Jahrzeit[9])“ und besonders Seelgerät[10])“.

Die Bestellung von Jahrzeitrenten konnte auf verschiedene Weise erfolgen. Die der Erbleihe am nächsten kommende Form bestand darin, daß der Schenker ein Gut hingab und es gegen einen Zins sofort zurückverliehen bekam[11]). Er hatte dann seine Absicht erreicht und verfügte doch auch weiterhin über das zu seinem Lebensunterhalt nötige Grundstück. Man konnte auch ein ausgeliehenes Gut anweisen, sodaß durch die Rückverleihung eine Afterleihe entstand, bei der der bisher Beliehene Afterpächter, der bisherige Eigentümer Pächter und die kirchliche Anstalt Verpächter wurde.

Der Zins konnte in Geld oder Naturalien, besonders auch Wachs[12]), bestehen, war aber immer sehr gering.

Mitunter erhielt der Schenker auch in Fällen der Not oder auch auf Lebenszeit eine jährliche Rente zugebilligt, sodaß die Jahrzeit dann nur von dem Zinsunterschied zwischen dem ganzen Zinsertrag des hingegebenen Objekts und dieser Rente bestritten wurde[13]).

Den Seelgerätzins haben wir aufzufassen als Äquivalent für eine kirchliche Dienstleistung, während er genau genommen natürlich ein Entgelt für die weitere Benutzung des aufgelassenen Objektes darstellte.

Die Vorstellung einer Eigentumsübertragung mit zinsbelasteter Rückleihe verschwand im Laufe der Entwicklung. Die Bestellung des Seelgerätes erfolgte dann einfach in der Weise, daß der Schenker sein bis dahin unbelastetes Eigen mit einem Zins zugunsten

---

[1]) Heusler II, S. 642.
[2]) Wiese 314: „. . . pro nobis orare faciet, missam defunctorum procurans“.
[3]) Ders. 73, 140, 172, 208, 314. — [4]) Ders. 29, 35, 220.
[5]) Ders. 29. — [6]) Ders. 570, 777.
[7]) Ders. 234, 273, 275, 300, 302, 330, 426, 439, 484, 573, 620, 632, 650, 677, 688, 709, 720, 731, 1043, 1174, 1217, 1239, 1432, 1631.
[8]) Stiftsarchiv 324 zu 1354.
[9]) Spitalarchiv zu 1356. Stiftsarchiv 281 zu 1362, 348 zu 1389.
[10]) Stiftsarchiv 288 zu 1364, 298 zu 1369, 360 zu 1394. Cop. d. Spit. Fol. 203. Baur 937.
[11]) Wiese 140, 208, 242, 304, 574, 709, 901. Baur 937.
[12]) Baur 937. Wiese 304.
[13]) Baur, Arnsb. U. B. 28 u. 41. Wiese 811, 1136.

der kirchlichen Gemeinschaft belegte, ohne sein Eigentumsrecht aufzugeben[1]). Der neue Zins blieb an dem Ojekt haften und mußte bei einer etwaigen Veräußerung von dem neuen Erwerber weitergezahlt werden. Höchstwahrscheinlich wurde diese Tatsache bei der Aufstellung des Kaufpreises oder des Pachtzinses berücksichtigt.

Nach dem Tode des Schenkers ging mitunter auch das Eigentumsrecht an der belasteten Sache auf die beschenkte kirchliche Gemeinschaft über [2]).

Wer ein Seelgerät errichten wollte und selber über Zinsen verfügte, konnte auch diese durch einfache Überweisung dazu benutzen [3]), wer keine Zinse selber besaß, konnte sie sich zu diesem Zwecke käuflich erwerben[4]).

Nicht immer kam die kirchliche Anstalt sofort in den Genuß des Seelgerätes, in sehr vielen Fällen wurde als rechtskräftiger Termin erst der Todestag des Stifters angegeben[5]).

Ging die Stiftung von einem Ehepaar aus, so wurde auch wohl die Bestimmung getroffen, daß die geistliche Anstalt nach dem Tode eines der Schenker die Hälfte und erst nach beider Tod das Ganze erhalten sollte. Auch kam es vor, daß ein noch unverheirateter Schenker die Bestimmung traf, daß nach seinem Tode gegebenenfalls die Frau die lebenslängliche Nutznießung haben sollte[6]). Der Heimfall des Objekts wurde dann wohl durch die Bestimmung gesichert, daß die Frau nach dem Tode des Mannes nicht wieder heiraten durfte [7]).

Zu dem Recht der lebenslänglichen Nutznießung kam des öfteren auch das Recht des Verkaufs in Fällen dringender Not[8]), wobei aber der kirchlichen Anstalt, die das Anniversar übernommen hatte, meist Vorkaufsrechte zugestanden waren[9]).

Mitunter fand sich in dem Vertrag auch die Bestimmung, daß der Beschenkte einen Teil des überwiesenen Seelgerätzinses an ein andres kirchliches Institut weitergeben sollte zur Konstituierung einer neuen Jahrzeit[10]).

Auch fahrende Habe[11]), eine bestimmte Geldsumme[12]) oder ein Erbrecht[13]) konnten zur Schaffung des Seelgeräts verwendet werden. Das Geld sollte dabei zur Erwerbung eines Zinses dienen. In manchen Fällen war auch das Maß der Schenkung gar nicht

---

[1]) Wiese 330, 650, 677, 688, 811. Stiftsarchiv 348 zu 1389.
[2]) Wiese 677, 1631.
[3]) Ders. 172, 182, 382, 426, 570, 620, 632, 670, 759, 777, 1043, 1106, 1174, 1217, 1239, 1432, 1554, 1651. Stiftsarchiv 324 zu 1354. Spitalarchiv zu 1356.
[4]) Wiese 300, 302, 967.
[5]) Ders. 300, 302, 570, 632, 688, 731, 759, 777, 1174. Vgl. schon in der Karolingerzeit die „traditiones post obitum“ (Dopsch I, 185).
[6]) Ders. 574, 826. — [7]) Ders. 371. — [8]) Ders. 172, 228, 304, 670, 1631.
[9]) Ders. 172, 304. — [10]) Ders. 172, 650, 1217.
[11]) Stiftsarchiv 281 zu 1362.
[12]) Wiese 1648. — [13]) Ders. 172.

beschränkt, sondern es wurde ausdrücklich der gesamte künftige Erwerb des Schenkers mit eingeschlossen[1]).

Zuweilen behielten sich die Aussteller vor, bei einmütiger Kündigung die Seelgerätstiftung rückgängig machen[2]) oder wenigstens in einzelnen Bestimmungen abändern zu können[3]).

Genauere Ausführungsbestimmungen für das Anniversar fehlten meist. Man begnügte sich im allgemeinen damit, die Ausführung nach dem gewöhnlichen Hergang zu verlangen[4]). Nur in einigen wenigen Fällen gab der Schenker genauere Anweisungen für die Verwendung der Seelzinsen und verlangte etwa, daß eine ewige Lampe[5]) oder Brot, Schuhe und Kleider für die Armen und Siechen[6]) dafür angeschafft werden sollten.

Dagegen bestanden die Schenker natürlich unbedingt darauf, daß für den Seelzins nun auch wirklich das Anniversar gehalten wurde. Für den Fall einer Unterlassung dieser selbstverständlichen Pflicht wurden mitunter besondere Bußbestimmungen aufgestellt, die etwa darin bestanden, daß das fahrlässige Kloster oder Stift oder Spital des Seelzinses verlustig ging und eine andre geistliche Körperschaft hier an seine Stelle trat[7]). Über die richtige Ausführung hatten aber im allgemeinen die Schenker selbst zu befinden.

War ein Ehepaar der Stifter, so ward für den Fall, daß einer starb, die Aufsicht dem andern Teil, erst nach beider Tode dem Leiter der betreffenden geistlichen Anstalt übertragen[8]).

Kam die Absicht einer Seelgerätstiftung erst nach Öffnung eines Testamentes zutage, so übernahmen Treuhänder die Bestellung des Seelzinses[9]) und setzten ein Unterpfand für die richtige Ausführung[10]).

Seelgerätstiftungen sind uns für Wetzlar schon aus dem Anfang des 13. Jahrhunderts bekannt. Bei der Gebefreudigkeit der Bürger und ihrem wachsenden Wohlstand nahmen sie bis in die Mitte des 14. Jahrhunderts ständig zu, sodaß die Klöster und Stifter sich besondere Bücher zulegen mußten, in denen Name und Todestag aller Seelzinsstifter und die belasteten Objekte aufgezeichnet waren. Mit dem Verfall der Stadt seit der Mitte des 14. Jahrhunderts nahmen auch die Seelgerätstiftungen in raschem Maße ab. Die oben erwähnten Maßnahmen der städtischen Verwaltung, die sich gegen die allzugroße Anhäufung liegender Güter in den Händen der Geistlichkeit richteten[11]) trugen nur dazu bei, diese Entwicklung noch zu beschleunigen.

### 3. Die Ewigrente.

Mit der zunehmenden Bedeutung des Kapitals gewann auch in Wetzlar ein anderes Rechtsinstitut weite Verbreitung, das eben-

[1]) Vgl. z. B. Baur 937. — [2]) Wiese 677. — [3]) Ders. 826.
[4]) Wiese 300: „more debito et consueto", 302: „debite et consuete".
[5]) Ders. 570. — [6]) Ders. 314, 1043, 1106. — [7]) Ders. 275, 1432.
[8]) Ders. 314. — [9]) Ders. 650. — [10]) Ders. 1043. — [11]) S. 21 ff.

falls aus der Erbleihe herausgewachsen ist, der Verkauf von Ewigrenten.

Der Rentkauf hatte seinen Grund in dem Kapitalbedürfnis des Rentverkäufers. Die Mittel zur Befriedigung des Bedürfnisses gab ihm sein liegenschaftliches Vermögen. Dabei war er nicht mehr wie früher gezwungen, sein Eigentum rechtlich und tatsächlich zu veräußern. Gegen das dargebotene Kapital gab er Grund und Boden hin, um ihn, mit einem Zins beschwert, wieder zurückzuerhalten. Dieser Zins bildete den wirklichen Preis für das aufgenommene Kapital, während in streng rechtlichem Sinn die Kapitalshingabe das Äquivalent für das überlassene Grundstück und der Zins das Entgelt für die vorgenommene Leihe darstellten. Der Rentkauf begann also mit einer tatsächlichen Grundstücksübereignung. Wir können in der Entwicklung der Ewigrente 3 Stufen unterscheiden.

Die erste Stufe ist noch in einem Rentkaufsbrief erhalten [1]). Das Objekt wurde hier noch tatsächlich verkauft und dann dem Rentverkäufer gegen einen Zins wieder verliehen. Immerhin drückte diese Form nicht mehr die Regel aus.

Häufiger sind noch die Fälle, in denen der Verkauf fortfiel, die Rente unmittelbar vom Objekt verkauft und dieses dann dem Rentverkäufer neu verliehen wurde. In allen diesen Fällen wurde der Rentverkäufer außer zu der Rente auch noch zu Hühnerzinsen verpflichtet [2]). Man sah die Hühner eben noch als notwendiges Attribut der Leihe an.

In der großen Mehrzahl der Fälle war auch diese Rückleihe schon fortgefallen, sodaß nur das Objekt erwähnt wurde, von dem die Rente verkauft werden sollte. Reiner als in den beiden anderen Stufen tritt hier die Tatsache hervor, daß die Rente im letzten Grunde nicht wie der Leihezins für die Überlassung von Grund und Boden, sondern für die Überlassung der gezahlten Geldsumme gezahlt wurde. Daß aber auch die früheren Formen der Grundstücksübereignung und Rückübertragung zur Leihe nur noch äußere Formen für einen wirtschaftlich weiter fortgeschrittenen Zustand gewesen waren, geht schon daraus hervor, daß man kein Bedenken trug, bei Geldbedarf mehr als eine Rente zu verkaufen, d. h. also, die Übereignung zu wiederholen.

An die Stelle der Zinsleihe war die Bestellung einer Reallast getreten.

Die gebräuchlichsten Bezeichnungen für die Rente waren „redditus“ [3]) und „census“ [4]), die aber beide auch für Erbleihezinse gebraucht wurden [5]). In deutschen Urkunden führte die Rente die Bezeichnung „Gülte“.

---

[1]) Wiese 1351. — [2]) Ders. 237, 328, 370, 463, 628, 350.

[3]) Ders. 169, 308, 328, 329, 361, 370, 388 u. a.

[4]) Ders. 344, 350, 459, 784, 808, 839.

[5]) Ders. 137 z. B. „redditus“ für einer Erbleihezins. Vgl. dazu Stempell, Die ewigen Renten und ihre Ablösung. Diss. Leipz. 1910.

Renten konnten von den verschiedenartigsten Objekten verkauft werden, von Häusern[1]), Äckern, Fleischbänken, Fischteichen, Weingärten, ja sogar von Zinsen[2]).

Das durch den Rentkauf begründete Verhältnis sollte wie die Erbleihe, aus der es entstanden ist, unlösbar sein. In den Urkunden wird betont, daß die Rente „inperpetuum“[3]), „perpetuo“[4]), „annis singulis“[5]), „annis singulis perpetuo“[6]), dem Inhaber „et ipsorum heredibus“[7]) gezahlt werden, daß sie eine „jährliche und ewige Gülte“ sein sollte[8]). Es geht das aber auch daraus hervor, daß später, als die Ablösung der Rente zugelassen wurde, diese als eine auf Bitten des Rentverkäufers erwiesene Gefälligkeit des Rentkäufers erscheint.

Auch ein nur zu Erbrecht verliehenes Objekt konnte zur Sicherung der Rente verwendet werden, vorausgesetzt, daß es über den Leihezins hinaus einen Mehrertrag zeitigte. Eine besondere Erlaubnis des Leiheherrn wird in den Urkunden nicht erwähnt, dagegen werden die ihm zu zahlenden Leihezinse ausdrücklich vorbehalten.

Dem Kapitalisten bot der Rentkauf die Mittel, unter Umgehung der kanonischen Zinsverbote sein Kapital doch nutz- und zinsbringend anzulegen. Das wichtigste ihm zustehende Recht war demgemäß das Recht auf den regelmäßigen Genuß der Rente. Dieses Recht konnte früher nur durch Verpachtung von Grund und Boden gewonnen werden. Jetzt war es auch dem, der über keinerlei Grundeigentum, wohl aber über hinreichende Geldmittel verfügte, möglich, regelmäßig eingehende Zinse zu erwerben.

Die Rente bestand in der Regel aus Geldzinsen; es konnten aber auch Naturalien, z. B. Wein[9]), Korn[10]), Roggen[11]), Unschlitt[12]) ausbedungen werden.

Als Termin wählte man wie bei den Leihezinsen mit Vorliebe in der Regel einen, mitunter auch zwei Heiligentage. Nur ausnahmsweise wurde auch hier eine Frist festgelegt, innerhalb deren die Rente entrichtet werden sollte[13]).

Der dingliche Charakter der Rente ergibt sich schon allein aus der Tatsache, daß sie auf dem Objekt weiter lasten blieb, wenn auch der Inhaber wechselte. In einem Rentkaufsbrief von 1553 heißt es: „sie ist von uns und unsern Erben oder den Besitzern zu zahlen“[14]).

Bei vielen Rentkäufen war es üblich, daß der Rentverkäufer dem Kapitalgeber ein Unterpfand für die richtige Zinszahlung gab. Dieses konnte in einem dem Rentverkäufer gehörigen Objekt[15]), in

---

[1]) Auch von der Besserung eines Hauses: vgl. Wyß III, 1052: „. . . genannt ein stootz“.

[2]) Stiftsarchiv 343 zu 1385. Wiese 408.

[3]) Wiese 161, 344. — [4]) Ders. 126, 169, 388. — [5]) Ders. 237.

[6]) Ders. 308. — [7]) Ders. 329, 370. — [8]) Ders. 1596. — [9]) Ders. 1351.

[10]) Stiftsarchiv 291 zu 1367. — [11]) Wiese 308.

[12]) Ders. 839, 996, 697. — [13]) Z. B. Wiese 1053.

[14]) Stiftsarchiv 256 zu 1353. — [15]) Wiese 237, 169, 328, 996, 1273.

einem ihm zustehenden Zins[1]) oder in der Besserung des durch die Rente belasteten Objekts selbst bestehen, d. h. in dem Mehrwert, den es über die verkaufte Rente hinaus bot[2]).

In einem Falle wurde dem Rentverkäufer eine bestimmte Summe von der zu zahlenden Rente erlassen, damit er als Unterpfand für die Rente eine Gülte kaufen könne[3]).

Eine selbstverständliche Bedingung war es, daß dem Rentkäufer die Priorität seiner neuerstandenen Rente vor allen später verkauften Renten zugestanden wurde.

Daneben ließen sich die Rentkäufer in manchen Einzelfällen noch besondere Rechte zuerkennen. So war 1313 ein Rentverkäufer bei einer Veräußerung des belasteten Objekts an die Erlaubnis des Rentkäufers-Stifts gebunden, wobei die Veräußerung an andere geistliche Anstalten überhaupt ausschied[4]).

Auch 1346 war ein Rentverkäufer bei einer selbst nur teilweisen Vererbpachtung oder Verpachtung überhaupt genötigt, die Genehmigung des Rentkäufers einzuholen[5]).

In einem 1365 abgeschlossenen Rentkauf wurde ausgemacht, daß der Rentverkäufer das belastete Objekt nur an seine nächsten Erben frei veräußern durfte. Wollte er es einem andern verkaufen oder versetzen oder sonst veräußern, so sollte er es zuerst dem Rentkäufer zu demselben Preis, den andere zahlen wollten, anbieten[6]).

In einem andern Fall mußte eine Mutter, deren Sohn von dem ihm voraussichtlich einmal zufallenden Erbteil eine Rente verkauft hatte, sich ausdrücklich verpflichten, die Rente selbst zu zahlen, falls der Sohn dies zu ihren Lebzeiten versäumte[7]).

Aber auch der Rentverkäufer hatte große Vorteile von der Ewigrente. Er hatte zunächst einmal das benötigte Kapital und brauchte nicht mit der Notwendigkeit zu rechnen, es bald zurückzahlen zu müssen. Dann konnte er im allgemeinen, wenn man von den eben erwähnten Ausnahmen absieht, mit dem Objekt machen, was er wollte, wie das aus den zahlreichen Verkaufsurkunden hervorgeht. Natürlich mußte bei allen Veräußerungen der dem Rentkäufer zustehende Zins angegeben und vorbehalten werden.

Im Laufe der Zeit erhielt er auch das Recht, die Rente abzulösen. In der hier untersuchten Zeit ist dieses Recht freilich nur auf wenige Einzelfälle beschränkt. Die Zeit, innerhalb deren die Ablösung geschehen sollte, war mitunter vorgeschrieben[8]), in

---

1) Wiese 697, 1209.

2) Ders. 308: „residuum vero, si quid fuerit in bonis memoratis, .... titulo ypothecae“ gesetzt. Wiese 583: die Besserung des Ackers, „que est supra censum predictum“.

3) Ders. 1392. — 4) Ders. 808. — 5) Ders. 1529.

6) Wyß III, 1052. — 7) Wiese 885.

8) Wiese 350: innerhalb von 3 Jahren. Staatsarchiv I zu 1369: innerhalb eines Jahres. Sonst sollte sie zwischen 2 bestimmten Tagen erfolgen. Wurde der letzte Tag überschritten, dann kam eine Ablösung für dieses Jahr nicht mehr in Betracht, d. h. die Rente war für dieses Jahr fällig. Vgl. zu dieser auch sonst sehr häufigen Bestimmung die Mainzer Regesten.

der Regel aber nicht näher bestimmt. In einem Falle war ausgemacht, daß die Rente bei Versäumnis des bestimmten Ablösungstermins ewig sein sollte[1]). Die Ablösungssumme entsprach in allen Fällen der Summe, die der Rentkäufer für die Rente gezahlt hatte[2]). Der Rentverkäufer sollte aber in eigener Person die Ablösungssumme zahlen, eine Bestimmung, durch die wohl verhindert werden sollte, daß die Rente in andere Hände überging.

Die Rentkaufsurkunde wurde in der Regel vom Verkäufer[3]), nur in Ausnahmefällen vom Käufer[4]) oder von einer Behörde[5]) ausgestellt. Der Verkauf konnte selbstverständlich nur zu dem Recht erfolgen, das der Rentverkäufer an dem zu belastenden Objekt hatte. Er erfolgte also entweder zu Erbrecht[6]) oder zu Eigentumsrecht[7]).

Der Vorgang erfolgte in der Weise, daß der Verkäufer erst das Geld ausgehändigt erhielt und dann die Verkaufsurkunde ausgehändigt wurde[8]).

Zu dem Verkauf einer Rente mußten alle Erben ihre Zustimmung erteilen[9]). Der Rentverkäufer mußte sich verpflichten, Wärschaft zu leisten für die Rente und alle etwa entgegenstehenden Schwierigkeiten aus dem Wege zu räumen[10]).

Der Rentfuß selbst schwankte, bewegte sich aber während des 14. Jahrhunderts im allgemeinen zwischen 5 und 8 Prozent.

Das Institut der Ewigrente wurde auch von der Stadt selbst zur Deckung ihrer ständig wachsenden Schulden übernommen, doch mußte die Stadt statt 5—8 % in der Regel über 11 % Zinsen zahlen[11]). Wenn die Stadt mit der Rentzahlung im Verzug blieb, konnte der Rentkäufer in manchen Fällen das Pfändungsrecht gegenüber den Bürgern ausüben[12]). Aus diesem Umstand kann man wohl schließen, daß die Renten nicht von bestimmten, der Stadt gehörigen liegenden Gütern, sondern vom Steuereingang verkauft zu werden pflegten. Um aber ein eventuelles Sinken des Rentfußes ausnutzen zu können, ging die Stadt nur solche Rentverkäufe ein, deren etwaige Lösung ihr gestattet war[13]).

---

[1]) Staatsarchiv I zu 1369.

[2]) Wiese 350, 1596. Staatsarchiv I zu 1354. Staatsarchiv II zu 1357.

[3]) Wiese 126, 237, 344, 350, 361 usw. — [4]) Ders. 1596. — [5]) Ders. 59.

[6]) „iure hereditario“: Wiese 161 u. a.

[7]) „iure proprietario“: Wiese 169; „titulo proprietatis: Wiese 308, 328, 329; „pro mera proprietate“: Wiese 350; verae proprietatis titulo“: Wiese 361, 388; „titulo proprietatis mere“: Wiese 408.

[8]) Wiese 344 „quos denarios . . . recepimus ab eisdem et in usus nostros convertimus oportunos“. Wiese 388, 459, 463.

[9]) Wiese 344: „communicata manu et pari consensu et voluntate omnium heredum nostrorum“. Wiese 237, 370, 374, 169, 126, 388, 707 (Eidam, Tochter und Enkelin), 788.

[10]) Wiese 344: „de censu trium solidorum . . . prestabimus werangiam eisdem legitimam et consuetam et inpeditores seu contradictores quoslibet deponemus“.

[11]) Wiese 1596. Staatsarchiv II zu 1357.

[12]) Staatsarchiv II zu 1357.

[13]) Wiese 1596. Staatsarchiv I zu 1354, Staatsarchiv II zu 1357.

# IV. Anhang. Die Leibrente.

Neben der Ewigrente wandte die Stadt Wetzlar, um ihren wachsenden Verbindlichkeiten nachzukommen, noch eine andere Form des Rentverkaufs an, die sog. Leibrente. Diese ist auf dem Umwege über die Jahrzeitrente aus der Prekarie entstanden. Übergangsformen haben wir in allen den Fällen zu erblicken, in denen die Jahrzeitstifter sich das lebenslängliche Nutzungsrecht an dem geschenkten Objekt vorbehielten [1]) und das in irgend einer Leiheform auch zugestanden bekamen [2]).

Noch deutlicher zeigt sich ihre Entstehung in einer Urkunde, in der die Formen des Rentkaufs verbunden sind mit der Konstituierung eines Seelzinses. Im Jahre 1313 gab Bürger Heinrich Leib dem Spital 5 Mark und erhielt dafür auf die Dauer seines Lebens 1 Malter Korngülte aus dem Speicher des Spitals. Diese Gülte sollte nach seinem Tode an das Spital fallen, wofür dann sein Anniversar begangen werden sollte [3]). Der Beschenkte erhielt also das volle Eigentum an dem überwiesenen Objekt und verpflichtete sich dafür zu jährlich wiederkehrenden Leistungen an den Jahrzeitstifter.

Eine Überweisung zu vollem Eigentum unter der Bedingung einer jährlichen Naturalleistung haben wir auch in einer Urkunde von 1329 vor uns, nach der ein Ehepaar dem Spital einen Weingarten schenkte mit der Bestimmung, das Spital sollte dem Überlebenden die Hälfte des Weinwuchses zinsen [4]).

Mitunter wurde diese Verpflichtung des Beschenkten auf Zeiten besonderen Notstandes beschränkt. So wurde bei einer Schenkung an das Kloster Arnsburg die Bestimmung getroffen, daß dem Schenker bei Hagel-, Feuer- oder Kriegsschäden von dem Kloster Getreide zum Lebensunterhalt verabreicht werden sollte [5]).

Die Stadt griff das Institut der Leibrente auf und verkaufte dementsprechend gegen eine bestimmte Summe Renten auf die Lebensdauer des Rentkäufers bzw. der von ihm dafür namhaft gemachten Personen.

Unter den Rentkäufern fallen die vielen auswärtigen Bürger auf. Es hängt das wohl damit zusammen, daß die Blütezeit der städtischen Leibrente in eine Zeit fiel, in welcher der Wohlstand der eigenen Bürger bereits erheblich nachgelassen hatte. Die bald einsetzenden Zunftkämpfe trugen dazu bei, durch die unbeabsichtigte Vertreibung vieler wohlhabender Bürger das Hervortreten auswärtiger Gläuber noch zu verstärken.

---

[1]) Vgl. die fränkische Prekarie: „Die Traditionen gehen vielfach Hand in Hand mit Verleihungen seitens des Klosters zu Nießbrauch, Prestarien, die von demselben auf Bitte des Tradenten erfolgten und deshalb mitunter auch Prekarien genannt wurden.“ (Dopsch I, 89. Vgl. auch S. 185).

[2]) Wiese 73, 140, 208, 228, 242, 304, 574 u. a.

[3]) Ders. 811. — [4]) Ders. 1136. — [5]) Baur, Arnsb. U. B. 28 u. 41.

Für reiche Bürger war die Leibrente ein beliebtes Mittel, ihren Kindern einen gesicherten Unterhalt zu verschaffen.

In einigen wenigen Fällen gestand der Gläubiger der Stadt die Ablösung der Rente zu. Der Zinsfuß war dann aber entsprechend niedriger, da der Gläubiger ja nicht auf eine allmähliche Amortisation seines hingegebenen Kapitals angewiesen war. Während sonst ein Zinsfuß von etwa 14 % üblich war [1]), brauchte die Stadt in den Fällen, in denen ihr das Ablösungsrecht zugestanden war, nur 10 oder 12 % zu zahlen [2]).

Der Tod des Gläubigers befreite die Stadt von der Verpflichtung der Rentzahlung, doch mußte die „erlebte" Rente noch entrichtet werden.

Der Gläubiger erhielt meist das Recht, sich an Bürgergut schadlos zu halten, wenn die Stadt mit der Rentzahlung im Verzug blieb. In vielen Fällen ward er auch ermächtigt, sein Geld im Verzögerungsfall bei Juden oder Kawerzen zu erheben, die dann den Betrag von der Stadt unter Berechnung der üblichen hohen Leihezinsen einziehen konnten. Wurde eine besondere Säumnisstrafe festgesetzt, dann konnte diese entweder so hoch sein wie der versessene Zins [3]) oder in einem andern Verhältnis zu diesem stehen [4]).

Infolge der Wirren in den 1367 ausgebrochenen Zunftkämpfen wurden die städtischen Finanzen vollständig zerrüttet. In immer zahlreicheren Fällen war die Stadt nicht in der Lage, die verkauften Leibrenten auch wirklich zu zahlen [5]). 1382 wurden die Schulden, die die Stadt allein bei Mainzer, Wormser, Frankfurter, Friedberger Bürgern und bei dem Kloster Arnsburg stehen hatte, auf die hohe Summe von 78 849½ Gulden 8 Schillingen berechnet [6]). Wie wir also in dem Vermögen der Eigentümer einen ganz beträchtlichen Rückgang haben feststellen müssen, so zeigen sich am Ende des 14. Jahrhunderts auch die Finanzen der Stadt selbst in einer so traurigen Lage, daß wir uns nicht wundern können, wenn die besorgten Gläubiger durch einen Ausschuß nunmehr die Erledigung der Rentgeschäfte selber in die Hand nahmen. Der finanzielle und damit auch der politische Niedergang der alten freien Reichsstadt Wetzlar war nicht mehr aufzuhalten.

---

[1]) Staatsarchiv I zu 1367, 1368 u. a.

[2]) Staatsarchiv I zu 1366, 1368.

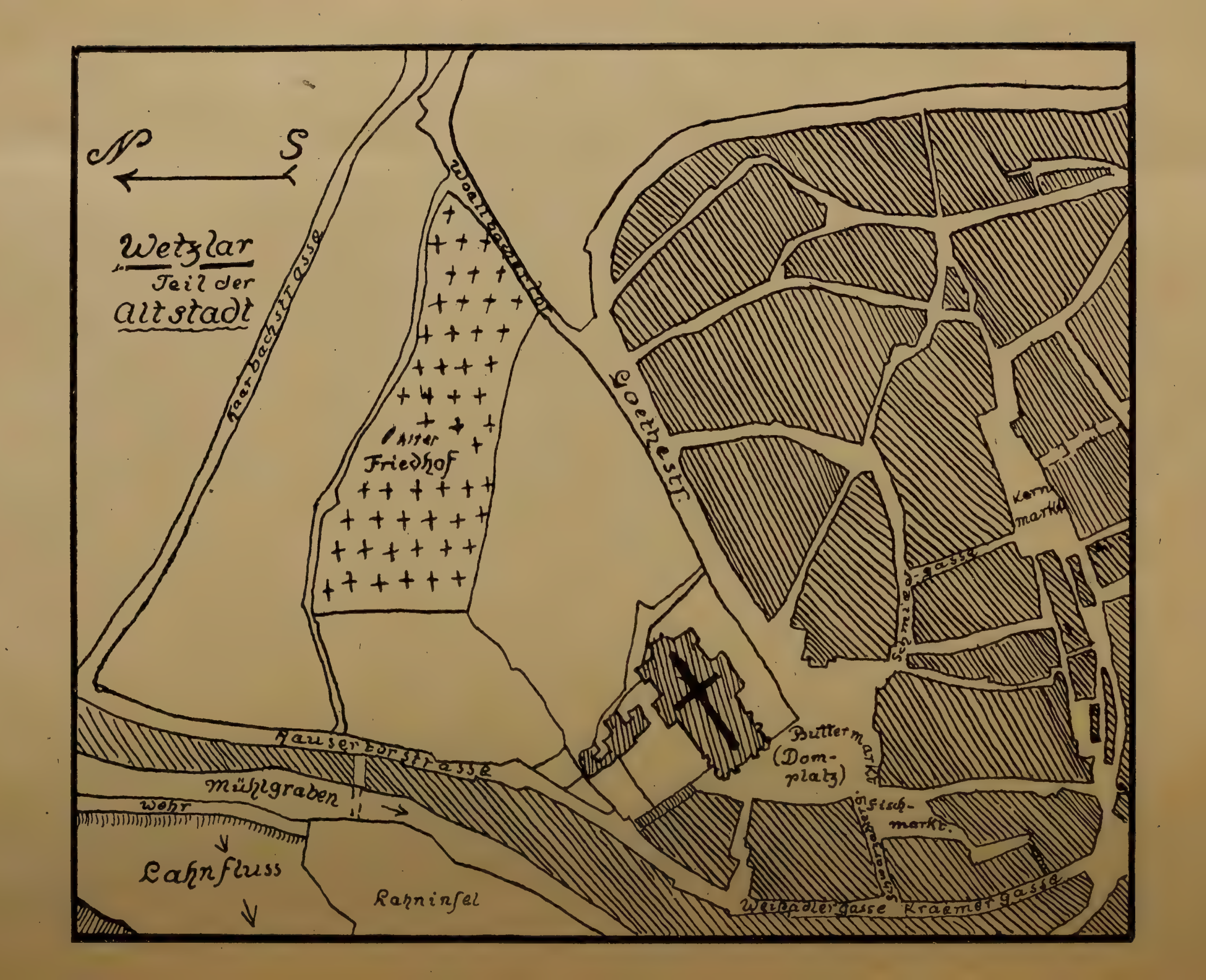
[3]) Staatsarchiv I zu 1351.

[4]) Staatsarchiv I zu 1367: für 1 Gulden versessene Leibrente 1 frz. Turnos; 1368: für 1 Gulden 1 alten Turnos bezw. 1½ Turnosen monatliche Verzugszinsen.

[5]) Vgl. z. B. Staatsarchiv I zu 1370, 1372, 1382.

[6]) Staatsarchiv I zu 1382.

---


N
S
Wetzlar
Teil der
Altstadt
Alter
Friedhof
Goethestr.
Hausertorstrasse
Mühlgraben
Wehr
Lahnfluss
Lahninsel
Buttermarkt
(Dom-
platz)
Fisch-
markt.
Kornmarkt
Schmiedgasse
Kraemergasse

## Lebenslauf.

Am 26. Mai 1894 wurde ich, Arthur Velten, evangelischen Bekenntnisses, in Wetzlar als Sohn des Volksschullehrers Wilhelm Velten und seiner Ehefrau Toska geb. Escher geboren. Nach dem Besuch des Staatlichen Gymnasiums in Wetzlar, das ich Ostern 1912 mit dem Zeugnis der Reife verließ, studierte ich auf den Universitäten Göttingen und Würzburg Geschichte, Erdkunde und Religion. Im Sommer 1914 unterbrach ich das Studium, um in das Heer einzutreten, und nahm dann bis zu meiner Verwundung am 2. Juni 1918 an den Kämpfen im Osten und Westen teil. Nach meiner Wiederherstellung nahm ich im W. S. 1918 in Gießen das Studium wieder auf, bestand im Februar 1920 das Staatsexamen und trat nach weiterem einsemestrigem Studium am 1. Oktober 1920 in den pädagogischen Vorbereitungsdienst ein.

Ich besuchte Vorlesungen und nahm an Übungen teil bei den Herren Prof. Baumann, Bousset, Brandi, Frensdorff, Gunkel, Henner, Husserl, Krüger, Laqueur, Lehmann, M. Lehmann, Messer, Mollwo, Oldenburg, Otto, Preuschen, Rahlfs, Roller, Roloff, Schian, Sievers, Smend, Titius, Vigener, Wagner, Dr. Niese, Wolkenhauer, Lic. Loeschke.

Allen meinen Lehrern sage ich für ihre Bemühungen meinen Dank.